ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 211**

11 Μαΐου 2009

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 848

Έγκριση Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Εκάλης Νομού Ιωαννίνων.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΗΠΕΙΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107/Α) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση κ.λπ.».
2. Τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α), «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις».
3. Τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/Α), «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».
4. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».
5. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α) «για την προστασία του περιβάλλοντος».
6. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α) και του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α), όπως εκάστοτε ισχύει.
7. Τις διατάξεις των π.δ. της 06/17.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ) και της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ), όπως εκάστοτε ισχύουν.
8. Την υπ' αριθμ. 25301/2003 (ΦΕΚ 1451/Β) υπουργική απόφαση, «Έγκριση περιφερειακού πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ηπείρου».
9. Την υπ' αριθμ. 45362/2.11.2005 (ΦΕΚ 1247/Δ) υπουργική απόφαση, «Καθορισμός ορίων Ρυθμιστικού Σχεδίου Ιωαννίνων».
10. Την υπ' αριθμ. 23069/2005 (ΦΕΚ 639/Δ) κοινή υπουργική απόφαση «Χαρακτηρισμός της χερσαίας περιοχής των ορεινών όγκων της Β. Πίνδου ως Εθνικού Πάρκου, καθορισμός ζωνών προστασίας και καθορισμός χρήσεων, όρων και περιορισμών δόμησης».
11. Την υπ' αριθμ. οικ.50665/4043/12.9.2001 απόφαση Γενικού Διευθυντή Περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ για την έγκριση της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης με τίτλο «Μελέτη ανάδειξης - ανάπλασης και προστασίας της λίμνης Παμβώτιδας Ιωαννίνων και των περιμετρικών αυτής περιοχών».
12. Την υπ' αριθμ. 9572/1845/2000 (ΦΕΚ 209/Δ) υπουργική απόφαση, «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γ.Π.Σ. και ΣΧΟΟΑΠ και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών».
13. Την υπ' αριθμ. 10788/2004 (ΦΕΚ 285/Δ) υπουργική απόφαση, «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ, των ΣΧΟΟΑΠ και των πολεοδομικών μελετών».
14. Την υπ' αριθμ. οικ.37691/2007 (ΦΕΚ 1902/Β) υπουργική απόφαση, «Έγκριση προδιαγραφών εκπόνησης μελετών γεωλογικής καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ».
15. Την υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β) κοινή υπουργική απόφαση«Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27.6.2001».
16. Την υπ' αριθμ. 37/19.1.2004 (ΦΕΚ 64/Δ) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου, με την οποία αποφασίστηκε η κίνηση της διαδικασίας εκπόνησης της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Εκάλης.
17. Την υπ' αριθμ. 14096/20.2.2008 (ΦΕΚ 423/Β) απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής αποφάσεων, εγγράφων κ.λ.π. 'Με εντολή Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου'».
18. Τα υπ' αριθμ. 1469/18.4.2006 και οικ.3294/11.7.2007 έγγραφα της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας Ηπείρου, προς τους αρμόδιους φορείς για γνωμοδότηση επί της μελέτης.
19. Το υπ' αριθμ. 649/Φ5.2/9.6.2006 έγγραφο της Δ/νσης Βιομηχανίας και Ορυκτού Πλούτου της Ν.Α. Ιωαννίνων.
20. Τα υπ' αριθμ. 1767/23.6.2006 και 3163/18.7.2006 έγγραφα της ΙΒ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Ιωαννίνων.
21. Τα υπ' αριθμ. 2375/19.7.2006 και 2912/29.8.2006 έγγραφα της Δ/νσης Δασών Ν. Ιωαννίνων.
22. Τα υπ' αριθμ. 2798/30.6.2006 και 5413/22.8.2006 έγγραφα του Δασαρχείου Ιωαννίνων.
23. Το υπ' αριθμ. 2852/1.5.2006 έγγραφο της Δ/νσης Δημόσιας Υγείας της Ν.Α. Ιωαννίνων.
24. Το υπ' αριθμ. 937/1699/12.5.2006 έγγραφο του ΟΤΕ Ιωαννίνων.
25. Το υπ' αριθμ. 2792/22.5.2006 έγγραφο της Δ/νσης Εγγείων Βελτιώσεων Τοπογραφικής και Πολιτικής Γης της Ν.Α. Ιωαννίνων.
26. Το υπ' αριθμ. 482/5.6.2006 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Ιωαννίνων.
27. Το υπ' αριθμ. 18476/16.6.2006 έγγραφο της Δ/νσης Χωροταξίας του ΥΠΕΧΩΔΕ.

28. Το υπ' αριθμ. 12604/2006 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Ιωαννίνων.

29. Την υπ' αριθμ. 73/2006 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Εκάλης για το Β1 στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ.

30. Την υπ' αριθμ. 112/2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Εκάλης για το Β2 στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ.

31. Το υπ' αριθμ. οικ.206/ΜΣ670/23.1.2009 έγγραφο της Ειδικής Υπηρεσίας Δημοσίων Έργων / Μεγάλων Έργων Δυτικής Ελλάδος του ΥΠΕΧΩΔΕ.

32. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

33. Την υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/125258/14.3.2007 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ, με την οποία αποφασίστηκε ότι δεν είναι εφικτή η τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 7 της κοινής υπουργικής απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β) για το ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Εκάλης Ν. Ιωαννίνων.

34. Την από 15.10.2008 έγκριση της μελέτης γεωλογικής διερεύνησης στα πλαίσια της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Εκάλης, από το γεωλόγο της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Περιφέρειας Ηπείρου.

35. Την κατά πλειοψηφία θετική γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Περιφέρειας Ηπείρου, όπως διατυπώνεται στην υπ' αριθμ. 17/4.12.2008 πράξη του.

36. Την υπ' αριθμ. 21/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Εκάλης για την οριστική παραλαβή του Β2 σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ.

37. Την υπ' αριθμ. 457/15.4.2009 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου «Τελικές ρυθμίσεις για το ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Εκάλης Νομού Ιωαννίνων».

38. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρους του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Εκάλης Νομού Ιωαννίνων, που συμπεριλαμβάνεται εντός των ορίων του Ρυθμιστικού Σχεδίου Ιωαννίνων και περιλαμβάνει τα τοπικά διαμερίσματα Ασφάκας, Μεταμόρφωσης, Πετσαλίου, Γαβρισιών, Λιγοψάς, Βατατάδων και Βλαχατάνου και τους ομώνυμους οικισμούς.

Τα όρια του ΣΧΟΟΑΠ φαίνονται στους θεωρημένους αρμοδίως χάρτες Π.1 κλίμακας 1:50.000, Π.2 κλίμακας 1:25.000, Π.3.1 έως Π.3.7 κλίμακας 1:5.000 και το δίσκο αποθήκευσης (CD) με δομημένη διανυσματική πληροφορία σε ψηφιακή δομή, που συνοδεύουν την παρούσα. Η ολοκληρωμένη μελέτη ΣΧΟΟΑΠ περιλαμβάνει τα τεύχη και τους χάρτες των Α, Β1 και Β2 σταδίων.

Το ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Εκάλης περιλαμβάνει τα παρακάτω:

Α. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Παρουσιάζεται στον χάρτη Π1 κλίμακας 1:50.000.

Ειδικότερα χωροθετούνται οι απαιτούμενοι οικιστικοί υποδοχείς με χρονικό ορίζοντα το 2021 και για πληθυσμιακό μέγεθος 2.050 κατοίκων. Καθορίζονται χρήσεις γης και κανονιστικές ρυθμίσεις στις εκτός οικισμών περιοχές, με στόχο τη συγκέντρωση ομοειδών χρήσεων με παράλληλη προστασία του περιβάλλοντος. Σύμφωνα με το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδίου και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ηπείρου (υπ' αριθμ. 25301/2003, ΦΕΚ 1451/Β κοινή υπουργική απόφαση) η Μεταμόρφωση είναι ενισχυμένο κέντρο 4ου επιπέδου, το οποίο εξαρτάται κυρίως λόγω γειτνίασης από τα Ιωάννινα που είναι πρωτεύουσα του νομού και οικιστικό κέντρο 1ου επιπέδου.

Σύμφωνα με την Α φάση της μελέτης Ρυθμιστικού Σχεδίου Ιωαννίνων ο οικισμός Μεταμόρφωσης προγραμματίζεται να λειτουργήσει ως τοπικό κέντρο χωρικής ενότητας.

Το Δήμο διασχίζει ο προβλεπόμενος και από το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού Δυτικός άξονας (Ιονία Οδός).

Το ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Εκάλης στοχεύει:

- Στη χωροθέτηση νέων οικιστικών περιοχών για κάλυψη οικιστικών αναγκών Α κατοικίας, ιδιαίτερα κάτω από το πρίσμα της παρουσίας του Δήμου στην περιοχή του λεκανοπεδίου Ιωαννίνων αλλά και εντός των ορίων της περιοχής του ρυθμιστικού σχεδίου.
- Στη δημιουργία μια ζώνης ΠΕΡΠΟ σε περιοχή μεταξύ των Τ.Δ. Μεταμόρφωσης και Πετσαλίου, για τη δημιουργία πρότυπου οικισμού Α΄ κατοικίας.
- Στην προστασία της ζώνης γεωργικής γης.
- Στη θεσμοθέτηση ζώνης προστασίας αναδασωτέων εκτάσεων.
- Στην χωροθέτηση συγκεκριμένων ζωνών με σκοπό τη μετεγκατάσταση των κτηνοτροφικών μονάδων που βρίσκονται εντός των ορίων των οικισμών.
- Στην ενίσχυση των παραγωγικών δραστηριοτήτων με τη δημιουργία ζώνης ανάπτυξης κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων.
- Στην δημιουργία ζώνης μετεγκατάστασης πτηνοτροφείων που ήδη λειτουργούν στο Δήμο και οι οποίες βρίσκονται εντός των οικιστικών υποδοχέων ή σε απόσταση μικρότερη των 300 μ. από τα όρια αυτών.

Β. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Παρουσιάζεται στον χάρτη Π2 κλίμακας 1:25.000. Ειδικότερα καθορίζονται:

Β.1 Οικιστικές χρήσεις:

Β.1.1 Υφιστάμενοι οικισμοί.

Είναι οι επτά (7) οικισμοί του Δήμου: Ασφάκα, Μεταμόρφωση, Πετσάλι, Γαβρισιοί, Λιγοψά, Βατατάδες και Βλαχάτανο.

Β.1.2 Επεκτάσεις των οικισμών.

Προτείνονται επεκτάσεις των οικισμών Ασφάκας, Πετσαλίου, Λιγοψάς και Βλαχατάνου.

Β.1.3 Περιοχές ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ).

Καθορίζεται περιοχή κατάλληλη για την εφαρμογή του μηχανισμού ΠΕΡΠΟ, σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν. 2508/1997. Η ΠΕΡΠΟ προορίζεται για την κάλυψη αναγκών Α΄ κατοικίας.

Αναλυτικά στοιχεία για την πολεοδομική οργάνωση των υφιστάμενων και νέων οικιστικών υποδοχέων παρατίθενται στο κεφάλαιο Γ.

Β.2 Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ):

Β.2.1 Ζώνες προστασίας αναδασωτέων εκτάσεων.

Πρόκειται για εκτάσεις κηρυγμένες αναδασωτέες από τη δασική υπηρεσία. Η αποτύπωση των εκτάσεων γίνεται κατά προσέγγιση και η τελική οριοθέτησή τους όταν χρειαστεί θα γίνει από τη δασική υπηρεσία.

Επιτρέπονται μόνο οι δραστηριότητες που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας και εφόσον γίνει άρση της αναδάσωσης μετά την αναδημιουργία της βλάστησης, οπότε η διαχείριση των εκτάσεων αυτών θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Β.2.2 Γεωργική γη.

Η γεωργική γη αποτελείται από αρδευόμενη περιοχή στα Τ.Δ. Ασφάκας Μεταμόρφωσης και Πετσαλίου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: κατοικίες, θερμοκήπια, γεωργικές αποθήκες και αντλητικές εγκαταστάσεις.

Το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε οχτώ (8) στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα που προϋφίστανται

της δημοσίευσης της παρούσας, εφόσον έχουν ελάχιστο εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα.

Για τις κατοικίες ορίζεται μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: 1 και μέγιστη συνολική επιφάνεια κτιρίου: 120 τ.μ..

Για τις γεωργικές αποθήκες ορίζεται μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: 1, με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4,50 μ. και μέγιστη συνολική επιφάνεια εκατό 100 τ.μ..

Β.3 Περιοχές οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων :

Β.3.1 Ζώνες εγκατάστασης κτηνοτροφίας.

Προτείνονται στην περιφέρεια των οικισμών, ζώνες εγκατάστασης των μικρών κτηνοτροφικών μονάδων που βρίσκονται εντός των ορίων των οικισμών.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις δυναμικότητας μέχρι δύο (2) ισοδύναμα ζώα έκαστη.

Στις συγκεκριμένες ζώνες ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 2 του π.δ. της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ) όπως εκάστοτε ισχύει, μέχρι να πολεοδομηθούν και οριστεί φορέας βάσει του άρθρου 10 του ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/Α), στον οποίο υποχρεωτικά θα συμμετέχει και ο Δήμος Εκάλης.

Η οριστικοποίηση των ορίων των περιοχών θα γίνει στα πλαίσια της πολεοδόμησης.

Προτεινόμενοι όροι δόμησης για την πολεοδόμηση: αρτιότητα 500 τ.μ., Σ.Δ.: 0,4 και τα κτίρια ισόγεια με μέγιστο ύψος: 5 μ..

Β.3.2 Ζώνη ανάπτυξης κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων αιγοπροβάτων και βοοειδών.

Η ζώνη χωροθετείται στο βόρειο τμήμα των Τ.Δ. Λιγοψάς, Βατατάδων και Βλαχάτανου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις αιγοπροβάτων και βοοειδών δυναμικότητας μεγαλύτερης των δύο (2) ισοδυνάμων ζώων έκαστη.

Στη συγκεκριμένη ζώνη ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 2 του π.δ. της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ) όπως εκάστοτε ισχύει, μέχρι να πολεοδομηθεί και οριστεί φορέας βάσει του άρθρου 10 του ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/Α), στον οποίο υποχρεωτικά θα συμμετέχει και ο Δήμος Εκάλης.

Προτείνεται η σύνταξη ειδικής μελέτης για τη βοσκοϊκάνοτητα της περιοχής και τη φέρουσα ικανότητα σε σταβλισμένες και ημι-σταβλισμένες κτηνοτροφικές μονάδες στη συγκεκριμένη ζώνη, καθώς και η σύνταξη μελέτης για την επεξεργασία των κτηνοτροφικών αποβλήτων.

Β.3.3 Ζώνη μετεγκατάστασης πτηνοτροφικών μονάδων.

Η ζώνη χωροθετείται στο βόρειο τμήμα των Τ.Δ. Γαβρισιών και Πετσαλίου.

Επιτρέπεται η μετεγκατάσταση πτηνοτροφικών μονάδων που ήδη λειτουργούν στο Δήμο και οι οποίες βρίσκονται εντός των οικιστικών υποδοχέων ή σε απόσταση μικρότερη των 300 μ. από τα όρια αυτών.

Στη συγκεκριμένη ζώνη ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 2 του π.δ. της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ) όπως εκάστοτε ισχύει, μέχρι να πολεοδομηθεί και οριστεί φορέας βάσει του άρθρου 10 του ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/Α), στον οποίο υποχρεωτικά θα συμμετέχει και ο Δήμος Εκάλης.

Β.4 Περιοχές ελέγχου και περιορισμού της δόμησης (ΠΕΠΔ):

Περιλαμβάνει την υπόλοιπη περιοχή του Δήμου που δεν περιλαμβάνεται στις παραπάνω ζώνες και στις λοιπές περιοχές που προτείνονται παρακάτω.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- κατοικία
- ξενοδοχεία - ξενώνες - αγροτουριστικές μονάδες σε πρότυπα αγροκτήματα, μέχρι 40 κλίνες
- εστιατόρια
- κέντρα διασκέδασης και αναψυχής
- αναψυκτήρια
- θρησκευτικοί χώροι
- αθλητικές εγκαταστάσεις
- γήπεδα στάθμευσης
- κοιμητήρια σε απόσταση άνω των 250 μ. από τα όρια των οικιστικών υποδοχέων
- ισόγειες γεωργικές αποθήκες ύψους μέχρι 4,5 μ. και μέγιστης συνολικής επιφάνειας μέχρι 100 τ.μ.
- θερμοκήπια
- αντλητικές εγκαταστάσεις
- κτηνοτροφικές μονάδες έως δύο (2) ισοδύναμα ζώα στις περιοχές εντός των Τ.Δ. Γαβρισιών - Λιγοψάς - Βατατάδων - Βλαχατάνου
- πρατήρια καυσίμων
- βιοτεχνίες χαμηλής όχλησης επεξεργασίας προϊόντων πρωτογενούς τομέα
- επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης

Β.5 Λοιπές περιοχές

Β.5.1 Αθλητικές εγκαταστάσεις Πετσαλίου.

Η ζώνη χωροθετείται βόρεια του οικισμού Πετσαλίου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: αθλητικές εγκαταστάσεις.

Β.5.2 Ζώνη κατά μήκος των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσης.

Πρόκειται για ζώνη πλάτους 50 μ. εκατέρωθεν των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσης.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: γεωργικές αποθήκες και αντλητικές εγκαταστάσεις.

Β.5.3 Περιοχή εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων.

Πρόκειται για περιοχή στην οποία προτείνεται η κατασκευή εγκατάστασης επεξεργασίας των αστικών λυμάτων των οικισμών Πετσαλίου, Ασφάκας, Μεταμόρφωσης και της ΠΕΡΠΟ. Η θέση στον χάρτη Π.2 είναι ενδεικτική και θα πραγματοποιηθεί με τον όρο ότι καλύπτονται όλες οι προϋποθέσεις που τίθενται από την κείμενη νομοθεσία. Εφόσον δεν πραγματοποιηθεί η εγκατάσταση, για τη συγκεκριμένη περιοχή οι επιτρεπόμενες χρήσεις και κανονιστικές ρυθμίσεις είναι αυτές που προβλέπονται για τη ζώνη Β.2.2 (Γεωργική γη).

Συνοπτικά το σχέδιο χωρικής οργάνωσης του Δήμου και η οργάνωση των χρήσεων γης παρουσιάζονται στον Πίνακα 11.

Γ. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Παρουσιάζεται στους χάρτες Π.3.1 έως Π.3.7 κλίμακας 1:5.000.

Γ.1 Προτείνεται η πολεοδόμηση όλων των υφιστάμενων οικισμών με προτεραιότητα στους οικισμούς Μεταμόρφωσης, Ασφάκας και Πετσαλίου μαζί με τις προτεινόμενες επεκτάσεις των δύο τελευταίων.

Γ.2 Καθορίζονται χρήσεις, μέσος Σ.Δ. που δίνεται σαν κατεύθυνση για την πολεοδόμηση, πυκνότητα και χωρητικότητα στους υφιστάμενους οικισμούς και τις προτεινόμενες επεκτάσεις, όπως παρουσιάζονται στους Πίνακες 1 και 2.

Γ.3 Δεν θίγονται οι ισχύοντες συντελεστές δόμησης μέχρι την έγκριση ή την αναθεώρηση της πολεοδομικής μελέτης, οπότε θα οριστούν συντελεστές δόμησης με βάση την ισχύουσα νομοθεσία και το μέσο Σ.Δ. που φαίνεται στους πίνακες.

Γ.4 Η οριστικοποίηση των ορίων των νέων οικιστικών υποδοχέων (επεκτάσεις οικισμών και ΠΕΡΠΟ) θα γίνει στα πλαίσια της πολεοδόμησης και είναι δυνατή η μεταβολή τους στο βαθμό που είναι απαραίτητο για τις ανάγκες της πολεοδομικής μελέτης (δημιουργία άρτιων οικοπέδων, περιφερειακών δρόμων κ.λ.π.), σε ποσοστό που δε μπορεί να υπερβαίνει το 5% της πολεοδομούμενης έκτασης.

Γ.5 Μέχρι την πολεοδόμηση των νέων οικιστικών υποδοχέων (επεκτάσεις οικισμών και ΠΕΡΠΟ) απαγορεύεται

η κατάτμηση των ιδιοκτησιών και για την αρτιότητα και τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων, εφαρμόζονται οι διατάξεις των π.δ. της 06/17.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ) και της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ) όπως εκάστοτε ισχύουν.

Γ.6 Στα τμήματα της περιοχής που εν τέλει δε θα ενταχθούν για εφαρμογή του μηχανισμού της ΠΕΡΠΟ, οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι αυτές που προβλέπονται για τη ζώνη Β.4 (ΠΕΠΔ).

Γ.7 Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης παρατίθενται ως κατεύθυνση για την πολεοδόμηση. Είναι δυνατόν να διαφοροποιηθούν για μεγαλύτερη προστασία της περιοχής. Επίσης ορίζεται ως κατεύθυνση ότι πρέπει να τεθεί μέγιστη επιφάνεια δόμησης - κάλυψης ανά κτίριο, ώστε να μην προκύπτουν ογκώδη κτίρια.

Γ.8 Στις περιοχές γενικής κατοικίας ισχύει το άρθρο 3 του π.δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166/Δ) με εξαίρεση τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης και τα πρατήρια καυσίμων και στις περιοχές αμιγούς κατοικίας το άρθρο 2 του ανωτέρω διατάγματος.

Γ.9 Οι ανάγκες σε κοινωνικό εξοπλισμό και ελεύθερους χώρους, παρουσιάζονται στους Πίνακες 3 έως 9.

Γ.10 Λοιπές κατευθύνσεις για την πολεοδόμηση:

- Οι κοινόχρηστοι χώροι θα οριστούν επακριβώς από την πολεοδομική μελέτη, με την κατεύθυνση να είναι διάσπαρτοι στον οικιστικό ιστό. Γενικά, οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου ενδείκνυται να χωροθετούνται παράλληλα με ρέματα και περιοχές που ευνοούν τη δημιουργία δικτύων πεζοδρόμων περιπάτου και υπαίθριας αναψυχής, να γίνεται δε προσπάθεια συνδυασμού τους με τα κέντρα γειτονιάς και τις προβλεπόμενες αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Οι κοινωφελείς λειτουργίες θα χωροθετηθούν επακριβώς με την πολεοδομική μελέτη εκάστου οικισμού.
- Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι στη ζώνη ΠΕΡΠΟ Α΄ κατοικίας θα πρέπει να ανέρχονται σε ποσοστό 50% της συνολικής έκτασης.

Δ. ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Δ.1 Οδικό δίκτυο

Εκτός της ολοκλήρωσης του Δυτικού άξονα με τους ανάλογους κόμβους, ενδεικτικά προτείνονται οι παρακάτω παρεμβάσεις:

- Προτείνεται η βελτίωση των γεωμετρικών και τεχνικών χαρακτηριστικών της επαρχιακής οδού που συνδέει το Πετσάλι με τους Γαβρισιούς, τη Λιγοψά, τους Βατατάδες, τον Βλαχάτανο και συνεχίζει για το Καλπάκι.
- Προτείνεται η βελτίωση και ασφαλτόστρωση δύο αξόνων που θα συνδέουν αφενός τη Λιγοψά με τη Ζίτσα και αφετέρου τον Βλαχάτανο (και γενικότερα το βόρειο τμήμα του Δήμου) με τους Νεγράδες και την Ιόνια Οδό.
- Προτείνεται η δημιουργία επιπλέον υπογειοποιημένων διαβάσεων στον οικισμό Μεταμόρφωσης σε σχέση με την εθνική οδό Ιωαννίνων - Κόνιτσας.
- Προτείνεται η χωροθέτηση κόμβου στην Ασφάκα για την ασφαλέστερη σύνδεση του οικισμού με την εθνική οδό Ιωαννίνων - Κόνιτσας.
- Προτείνεται η εκπόνηση ειδικής χωροταξικής μελέτης στην ευρύτερη περιοχή του κόμβου εξόδου της Ιονίας Οδού προς τα Ζαγοροχώρια.

Δ.2 Ύδρευση

Προτείνονται παρεμβάσεις βελτίωσης, αντικατάστασης ή επέκτασης των δικτύων ύδρευσης σε όλους τους οικισμούς του Δήμου.

Δ.3 Αποχέτευση

Προτείνεται η κατασκευή δικτύου αποχέτευσης και εγκατάστασης επεξεργασίας των αστικών λυμάτων των οικισμών Πετσαλίου, Ασφάκας, Μεταμόρφωσης και της ΠΕΡΠΟ.

Δ.4 Διαχείριση απορριμμάτων

Το σύνολο του Δήμου προβλέπεται να εξυπηρετείται στο μέλλον από το νέο νομαρχιακό ΧΥΤΑ. Παράλληλα προβλέπεται κλείσιμο όλων των υφιστάμενων ΧΑΔΑ και αποκατάσταση του περιβάλλοντος αμέσως μετά την έναρξη της λειτουργίας του νέου ΧΥΤΑ.

Δ.5 Ενέργεια

Προτείνεται η διερεύνηση με ειδική προμελέτη της τεχνικής εφικτότητας και του επενδυτικού ενδιαφέροντος για την εγκατάσταση πάρκου αιολικής ενέργειας με την επιχειρηματική συμμετοχή του Δήμου. Επίσης, προτείνεται το σύνολο του δικτύου μεταφοράς ενέργειας στους οικισμούς Ασφάκας, Μεταμόρφωσης και Πετσαλίου να υπογειοποιηθεί.

Ε. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΟΟΑΠ

Ε.1 Φορέας εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ

Δεν είναι αναγκαία η σύσταση φορέα εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Εκάλης, δεδομένου ότι είναι υπό ίδρυση ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Ιωαννίνων.

Ε.2 Προτεινόμενα έργα και μελέτες - Χρονοδιάγραμμα

Προτείνονται ενδεικτικά έργα και μελέτες όπως φαίνονται στον Πίνακα 10.

ΣΤ. ΓΕΝΙΚΕΣ - ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΣΤ.1 Σε όλες τις εκτός οικισμών ζώνες, ως προς την αρτιότητα, τους όρους και περιορισμούς της δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των π.δ. της 06/17.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ) και της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ) όπως εκάστοτε ισχύουν, εκτός εάν άλλως ορίζεται στις επιμέρους ζώνες του ΣΧΟΟΑΠ.

ΣΤ.2 Για την περιοχή του Δήμου που εμπίπτει εντός του Εθνικού Πάρκου Β. Πίνδου (Περιφερειακή ζώνη Π1 και όρια Εθνικού Πάρκου), ισχύουν οι διατάξεις της υπ' αριθμ. 23069/2005 (ΦΕΚ 639/Δ) κοινής υπουργικής απόφασης, εφόσον είναι αυστηρότερες των ρυθμίσεων της παρούσας.

ΣΤ.3 Για την περιοχή του Δήμου που εμπίπτει στο Διάταγμα Ζαγορίου, ισχύουν οι αντίστοιχες διατάξεις (Π.Δ. της 26.9.1979 – ΦΕΚ 615/Δ, όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. της 15.6.1995 – ΦΕΚ 423/Δ), όπως εκάστοτε ισχύουν.

ΣΤ.4 Σε όλες τις ζώνες του ΣΧΟΟΑΠ ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων και των ζωνών προστασίας τους, καθώς και οι απαιτούμενες εγκρίσεις ρυθμίζονται από το ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α) όπως εκάστοτε ισχύει. Οι ρυθμίσεις που γίνονται με το ΣΧΟΟΑΠ στις περιοχές αυτές ισχύουν εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με ρυθμίσεις του ΥΠΠΟ.

Εφόσον καθορισθεί αρμοδίως περιοχή προστασίας πέριξ των ανωτέρω, αυτή θεωρείται «ΠΕΠ» κατά την έννοια του ν. 2508/1997 και εντός αυτής για οποιαδήποτε επιτρεπόμενη κατασκευαστική δραστηριότητα, απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων, με την οποία είναι δυνατόν να επιβάλλονται περαιτέρω όροι και περιορισμοί κατά περίπτωση.

ΣΤ.5 Σε όλες τις ζώνες του ΣΧΟΟΑΠ εκτός της ζώνης Β.2.1 (Ζώνη προστασίας αναδασωτέων εκτάσεων), στις δασικού χαρακτήρα εκτάσεις (δάση, αναδασωτέες εκτάσεις κ.λ.π.) για τη δόμηση και τις επιτρεπόμενες επεμβάσεις ως προς τη χρήση ισχύει η νομοθεσία περί δασών, αλλά και οι χρήσεις της αντίστοιχης ζώνης του ΣΧΟΟΑΠ. Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές θα γίνει πράξη χαρακτηρισμού κατά τη διαδικασία πολεοδόμησης.

ΣΤ.6 Επιβάλλεται η οριοθέτηση των ρεμάτων της περιοχής. Μέχρι την οριοθέτηση, για τη δόμηση ισχύει το άρθρο 6 του κτιριοδομικού κανονισμού (υπ' αριθμ. 3046/304/1989 – ΦΕΚ 59/Δ υπουργική απόφαση), όπως εκάστοτε ισχύει.

ΣΤ.7 Στις προς πολεοδόμηση περιοχές, η αποσαφήνιση της γεωλογικής καταλληλότητας θα γίνει στα πλαίσια της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας, που θα συνταχθεί για την υποστήριξη της μελέτης πολεοδόμησης.

ΣΤ.8 Κατά την πολεοδόμηση σε περιοχές κατά μήκος εθνικών, επαρχιακών οδών είναι υποχρεωτικό η οικοδομική γραμμή να τίθεται τουλάχιστον στις αποστάσεις που ορίζονται με τις διατάξεις για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας (σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 2 του π.δ. της 24.6/15.7.1998, ΦΕΚ 169/Α, όπως εκάστοτε ισχύει). Για τις εθνικές οδούς, πρέπει υποχρεωτικά να προβλέπεται παράπλευρος δρόμος.

ΣΤ.9 Στην περίπτωση που ένα γήπεδο εμπίπτει σε δύο ή περισσότερες ζώνες με διαφορετικές ρυθμίσεις και χρήσεις η δόμηση διέπεται από τους ακόλουθους όρους:

- Οι χρήσεις των κτιρίων θα πρέπει να επιτρέπονται στη θέση που κατασκευάζονται.
- Ο Σ.Δ. θα είναι ο ισχύων στη ζώνη όπου κατασκευάζεται το κτίριο, λαμβάνοντας υπόψη όλη την επιφάνεια του γηπέδου.

ΣΤ.10 Τα έργα οδοποιίας, οι πεζόδρομοι, οι ποδηλατόδρομοι, οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος, οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα συλλογής - μεταφοράς - επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, έργα σιδηροδρόμων, ελικοδρόμια, ραντάρ, αναμεταδότες τηλεφωνίας - τηλεόρασης - ραδιοφώνου, καθώς και άλλες συναφείς δραστηριότητες, εφόσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις, δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες, αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

ΣΤ.11 Σε όλες τις περιοχές εφόσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις, επιτρέπονται εγκαταστάσεις έρευνας και παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ (ερευνητικά κέντρα, ινστιτούτα, εγκαταστάσεις ηλεκτροπαραγωγής από αιολική ενέργεια ή φωτοβολταϊκά συστήματα, ενέργειας από βιοκαύσιμα και λοιπές ανάλογες εγκαταστάσεις), μετεωρολογικών, γεωδυναμικών και συναφών σταθμών και εγκαταστάσεων λήψης δεδομένων.

ΣΤ.12 Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση λυομένων οικίσκων παρά μόνο προσωρινά για εργοτάξια ή για λόγους έκτακτης ανάγκης.

ΣΤ.13 Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων στις εκτός οικισμών περιοχές επιβάλλεται η κατασκευή στέγης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Είναι δυνατή η εξαίρεση με αιτιολογημένη απόφαση της ΕΠΑΕ.

ΣΤ.14 Επιτρέπεται η επισκευή και η αποκατάσταση παλαιών κτισμάτων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, με έγκριση της ΕΠΑΕ ως προς τη μορφή, έστω και αν οι αιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκειται στις ρυθμίσεις της παρούσας.

ΣΤ.15 Σε όλες τις ζώνες επιτρέπεται η αποκατάσταση - επανάχρηση μη λειτουργούντων λατομείων σύμφωνα με τις χρήσεις που ορίζονται από την παρούσα και επιπλέον για αθλητικούς - πολιτιστικούς σκοπούς, τηρούμενων λοιπών ισχυουσών διατάξεων.

ΣΤ.16 Περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς (όπως εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα κ.λ.π.) εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας. Οι χρήσεις και η δόμησή τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύουν.

ΣΤ.17 Οι περιοχές που έχουν εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια (τοπικά ρυμοτομικά κ.λ.π.), ακόμα και αν δεν απεικονίζονται λόγω κλίμακας στα πλαίσια του ΣΧΟΟΑΠ, εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας και διατηρούν τις θεσμοθετημένες χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησής τους.

ΣΤ.18 Εφόσον ολοκληρωθεί η διαδικασία τροποποίησης των διοικητικών ορίων μεταξύ Δήμου Εκάλης και Δήμου Κεντρικού Ζαγορίου, πρέπει να τροποποιηθεί το ΣΧΟΟΑΠ.

ΣΤ.19 Εντός της περιοχής του ΣΧΟΟΑΠ εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις στις περιπτώσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 26 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α), όπως εκάστοτε ισχύει. Οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται ή αναθεωρούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο αυτό.

Επίσης, δεν ισχύουν οι απαγορεύσεις της παρούσας για έργα και δραστηριότητες (με εξαίρεση τις εγκαταστάσεις της παραγράφου ΣΤ.21) που κατά την ημέρα δημοσίευσης αυτής:

- υφίστανται και λειτουργούν νόμιμα ή αποκτήσουν στη συνέχεια τυχόν προβλεπόμενες παρατάσεις
- έχουν άδεια εγκατάστασης ή λειτουργίας
- έχουν οικοδομική άδεια
- έχουν περιβαλλοντική αδειοδότηση
- έχουν υπαχθεί σε προγράμματα που χρηματοδοτούνται άμεσα ή έμμεσα από το Ελληνικό Δημόσιο ή την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΣΤ.20 Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις δραστηριοτήτων (με εξαίρεση τις εγκαταστάσεις της παραγράφου ΣΤ.21) κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας και των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, δύνανται στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί να επισκευάζονται για λόγους υγιεινής και χρήσεως (της υφιστάμενης), να αδειοδοτούνται περιβαλλοντικά και να εκσυγχρονίζονται, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από τις ειδικές διατάξεις της παρούσας. Ειδικά οι δραστηριότητες που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68/Α), δύνανται να επεκτείνονται μέσα στο χώρο ή στο γήπεδο που λειτουργούσαν πριν από τη δημοσίευση της παρούσας.

ΣΤ.21 Η μετεγκατάσταση των υπαρχουσών κτηνοτροφικών και πτηνοτροφικών μονάδων που βρίσκονται εντός των οικιστικών υποδοχέων ή σε απόσταση μικρότερη των 300 μ. από τα όρια αυτών, είναι υποχρεωτική εντός των επιτρεπόμενων ζωνών μέσα σε χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών από τη δημοσίευση της παρούσας. Στη διάρκεια αυτής της περιόδου επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός ή και επέκταση των εγκαταστάσεων σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 26 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α), εφόσον τηρούνται κατά τα λοιπά οι ισχύουσες διατάξεις.

ΣΤ.22 Εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας έργα εθνικής σημασίας μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου ή νόμο, καθώς και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμυρών, θεομηνιών κ.λ.π.).

ΣΤ.23 Για την εξαίρεση από την κατεδάφιση πτηνοκτηνοτροφικών μονάδων που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3399/2005 (ΦΕΚ 255/Α) και της υπ' αριθμ. 244203/2006 (ΦΕΚ 75/Β) κοινής υπουργικής απόφασης όπως ισχύουν σήμερα, εφαρμόζονται οι διατάξεις που ίσχυαν πριν την ημερομηνία έναρξης ισχύος της παρούσας, εφόσον κατατεθούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στην υπ' αριθμ. 348849/2007 (ΦΕΚ 1/Β/2008) κοινή υπουργική απόφαση μέχρι την 31.12.2009.

Ζ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ (ΧΑΡΤΕΣ) - ΠΙΝΑΚΕΣ

Όπως στο Παράρτημα που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Πίνακας 1: Οικιστικοί υποδοχείς.

Περιοχή		Μέσος Σ.Δ.(*)	Πυκνότητα (ατ/ Ha)	Χρήσεις	Όροι δόμησης
Μεταμόρφωση	Συνεκτικό τμήμα οικισμού	0,8	100	Γενική κατοικία (**)	
	Υπόλοιπο τμήμα οικισμού	0,6	75	Γενική κατοικία (**)	
Ασφάκα	Υφιστάμενος οικισμός	0,8	100	Γενική κατοικία (**)	
	Επέκταση	0,4	50	Αμιγής κατοικία	Ελάχιστο πρόσωπο: 20 μ.. Ελάχιστο εμβαδόν: 500 τ.μ.. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 30% Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2 Μέγιστο ύψος κτιρίου: 7,5 μ.
Πετσάλι	Υφιστάμενος οικισμός	0,8	100	Γενική κατοικία (**)	
	Επέκταση	0,4	50	Αμιγής κατοικία	Ελάχιστο πρόσωπο: 20 μ. Ελάχιστο εμβαδόν: 500 τ.μ.. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 30% Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2 Μέγιστο ύψος κτιρίου: 7,5 μ.
Γαβρισιοί		0,8	100	Γενική κατοικία (**)	
Λιγοψά	Υφιστάμενος οικισμός	0,8	100	Γενική κατοικία (**)	
	Επέκταση	0,4	50	Αμιγής κατοικία	Ελάχιστο πρόσωπο: 20 μ. Ελάχιστο εμβαδόν: 500 τ.μ.. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 30% Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2 Μέγιστο ύψος κτιρίου: 7,5 μ.
Βατατάδες		0,8	100	Γενική κατοικία (**)	
Βλαχάτανο	Υφιστάμενος οικισμός	0,8	100	Γενική κατοικία (**)	
	Επέκταση	0,4	50	Αμιγής κατοικία	Ελάχιστο πρόσωπο: 20 μ. Ελάχιστο εμβαδόν: 500 τ.μ.. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 30% Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2 Μέγιστο ύψος κτιρίου: 7,5 μ.
ΠΕΡΠΟ Α΄ κατοικίας		0,4		Αμιγής κατοικία	Αρτιότητα: 500 τ.μ.. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 30%

(*): Ο μέσος Σ.Δ. που δίνεται σαν κατεύθυνση για την πολεοδόμηση.

(**): Ισχύει το άρθρο 3 του π.δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166/Δ) με εξαίρεση τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης και τα πρατήρια καυσίμων.

Πίνακας 2: Υπολογισμός πληθυσμού χωρητικότητας οικισμών.

Οικισμός		Πληθυσμός 2021	Επιφάνεια ζώνης (Ha)	Μέσος Σ.Δ.	Ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων	Επιφάνεια δόμησης ανά άτομο Κατοικία (35 τ.μ.) Κοιν. και τεχν. Υποδ. (5 τ.μ.)	Βαθμός Κορεσμού	Συντελεστής μείωσης των ζωνών οικιστικής καταλληλότητας (ρέματα κ.λ.π.)	Πυκνότητα ζώνης (ατ/ Ha)	Συνολική Χωρητικότητα Πολεοδομικής ενότητας (ατ)	Απομένουσα Χωρητικότητα
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)={(3)x[1-(4)]x10000}/(5)	(9)=(2)x(8)x(6)x(7)	(10)=(9)-(1)
Μεταμόρφωση	Συνεκτικό τμήμα οικισμού	444	18,1	0,8	50%	40	0,6	0,8	100	869	425
	Υπόλοιπο τμήμα οικισμού	444	27,1	0,6	50%	40	0,4	0,8	75	650	206
	Σύνολο	888	45,2							1519	631
Ασφάκα	Υφιστάμενος Οικισμός	298	37,9	0,8	50%	40	0,3	0,8	100	909	611
	Προτεινόμενη επέκταση		10,5	0,4	50%	40	0,4	0,8	50	168	168
	Σύνολο	298	48,4							1077	779
Πετσάλι	Υφιστάμενος Οικισμός	486	42,9	0,8	50%	40	0,4	0,8	100	1373	887
	Προτεινόμενη επέκταση		11,9	0,4	50%	40	0,4	0,8	50	190	190
	Σύνολο	486	54,8							1563	1077
Γαβρισιοί		80	16,7	0,8	50%	40	0,4	0,8	100	534	454
Λιγοψά	Υφιστάμενος Οικισμός	206	17,9	0,8	50%	40	0,4	0,8	100	578	372
	Προτεινόμενη επέκταση		4,9	0,4	50%	40	0,4	0,8	50	78	78
	Σύνολο	206	22,8							656	450
Βατατάδες		46	5,9	0,8	50%	40	0,4	0,8	100	189	143
Βλαχάτανο	Υφιστάμενος Οικισμός	46	9,2	0,8	50%	40	0,4	0,8	100	294	248
	Προτεινόμενη επέκταση		1,8	0,4	50%	40	0,4	0,8	50	29	29
	Σύνολο	46	11,0							323	277

Πίνακας 3: Κατανομή κοινωνικού εξοπλισμού - ελεύθερων χώρων και πρασίνου (Προγραμματισμός - νέες ανάγκες - πρόταση - χρονικός ορίζοντας 2021) στον οικισμό Μεταμόρφωσης.

Λειτουργία		Προγρ. Μέγεθος (άτομα)	Έκταση Οικισμού (τ.μ.)	Σταθερότυπο (τ.μ. ανά κάτοικο.)	Υπάρχουσες Κοινωνικές Υποδομές	Σύνολο Γης
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (1)x(3)
Ελεύθεροι Χώροι Πόλης	Παιδικές Χαρές	1519	452000	0,5	0	760
	Πλατείες	1519		1	0	1519
	Νησίδες Αστικού Πρασίνου	1519		0,5	0	760
Δρόμοι		1519		12% (της έκτασης του οικισμού)	-	54240
Παρκινγκ		1519		5	0	7595
Χώροι Αθλητισμού		1519		5,5	Υπάρχει γήπεδο ποδοσφαίρου και προβλέπεται η χωροθέτηση ζώνης ανάπτυξης αθλητικών δραστηριοτήτων στο Πετσάλι η οποία θα εξυπηρετεί το σύνολο του Δήμου	8355
Πολιτιστικές Λειτουργίες		1519		0,2	Λειτουργεί Πολιτιστικό Κέντρο το οποίο καλύπτει τις ανάγκες του οικισμού	304
Υγεία Πρόνοια		1519		Προβλ. Περιφερειακό Ιατρείο	Λειτουργεί αγροτικό ιατρείο και είναι σε φάση κατασκευής Παιδικός Σταθμός ο οποίος θα εξυπηρετεί το σύνολο του Δήμου.	
Εκπαίδευση	Νηπιαγωγείο	30 (1519x2%)		21	Λειτουργεί Νηπιαγωγείο το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	630
	Δημοτικό	152 (1519x10%)		11	Λειτουργεί Δημοτικό σχολείο το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	1672
	Γυμνάσιο - Λύκειο	137 (1519x9%)		12	Λειτουργεί Γυμνάσιο και Λύκειο τα οποία εξυπηρετούν τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	1644
Λειτουργίες Πολεοδ. Κέντρου Λιανικό Εμπόριο Παραγωγικές Εγκαταστάσεις		1519		5	0	7595
Σύνολο αναγκαίων κοινόχρηστων - κοινωφελών χώρων						85074
Προβλεπόμενοι Κοινόχρηστοι - Κοινωφελείς Χώροι (50% της έκτασης του οικισμού έπειτα από εφαρμογή πολεοδομικής μελέτης)						226000
Επιπλέον κοινόχρηστοι χώροι						140926

Πίνακας 4: Κατανομή κοινωνικού εξοπλισμού - ελεύθερων χώρων και πρασίνου (Προγραμματισμός – νέες ανάγκες – πρόταση - χρονικός ορίζοντας 2021) στον οικισμό Ασφάκας.

Λειτουργία		Προγρ. Μέγεθος (άτομα)	Έκταση Οικισμού (τ.μ.)	Σταθερότυπο (τ.μ. ανά κάτοικο.)	Υπάρχουσες Κοινωνικές Υποδομές	Σύνολο Γης
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (1)x(3)
Ελεύθεροι Χώροι Πόλης	Παιδικές Χαρές	1077	484000	0,5	0	539
	Πλατείες	1077		1	0	1077
	Νησίδες Αστικού Πρασίνου	1077		0,5	0	539
Δρόμοι		1077		12% (της έκτασης του οικισμού)	-	58080
Παρκινγκ		1077		5	0	5385
Χώροι Αθλητισμού		1077		5,5	Υπάρχει γήπεδο ποδοσφαίρου και προβλέπεται η χωροθέτηση ζώνης ανάπτυξης αθλητικών δραστηριοτήτων στο Πετσάλι η οποία θα εξυπηρετεί το σύνολο του Δήμου	5923
Πολιτιστικές Λειτουργίες		1077		0,2	Λειτουργεί Πολιτιστικό Κέντρο το οποίο καλύπτει τις ανάγκες του οικισμού	215
Υγεία Πρόνοια		1077		Προβλ. Περιφερειακό Ιατρείο	Λειτουργεί αγροτικό ιατρείο και είναι σε φάση κατασκευής Παιδικός Σταθμός ο οποίος θα εξυπηρετεί το σύνολο του Δήμου.	
Εκπαίδευση	Νηπιαγωγείο	22 (1077x2%)		21	Λειτουργεί Νηπιαγωγείο στον οικισμό Μεταμόρφωσης το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	452
	Δημοτικό	108 (1077x10%)		11	Λειτουργεί Δημοτικό σχολείο στον οικισμό Μεταμόρφωσης το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	1185
	Γυμνάσιο - Λύκειο	97 (1077x9%)		12	Λειτουργεί Δημοτικό σχολείο στον οικισμό Μεταμόρφωσης το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	1163
Λειτουργίες Πολεοδ. Κέντρου Λιανικό Εμπόριο Παραγωγικές Εγκαταστάσεις		1077		5	0	5385
Σύνολο αναγκαίων κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων						79943
Προβλεπόμενοι Κοινόχρηστοι - Κοινωφελείς Χώροι (50% της έκτασης του οικισμού έπειτα από εφαρμογή πολεοδομικής μελέτης)						242000
Επιπλέον κοινόχρηστοι χώροι						162057

Πίνακας 5: Κατανομή κοινωνικού εξοπλισμού - ελεύθερων χώρων και πρασίνου (Προγραμματισμός - νέες ανάγκες - πρόταση - χρονικός ορίζοντας 2021) στον οικισμό Πετσαλίου.

Λειτουργία		Προγρ. Μέγεθος (άτομα)	Έκταση Οικισμού (τ.μ.)	Σταθερότυπο (τ.μ. ανά κάτοικο.)	Υπάρχουσες Κοινωνικές Υποδομές	Σύνολο Γης
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (1)x(3)
Ελεύθεροι Χώροι Πόλης	Παιδικές Χαρές	1563	548000	0,5	0	782
	Πλατείες	1563		1	0	1563
	Νησίδες Αστικού Πρασίνου	1563		0,5	0	782
Δρόμοι		1563		12% (της έκτασης του οικισμού)	-	65760
Παρκινγκ		1563		5	0	7815
Χώροι Αθλητισμού		1563		5,5	Υπάρχει γήπεδο ποδοσφαίρου και προβλέπεται η χωροθέτηση ζώνης ανάπτυξης αθλητικών δραστηριοτήτων στο Πετσάλι η οποία θα εξυπηρετεί το σύνολο του Δήμου	8596
Πολιτιστικές Λειτουργίες		1563		0,2	Λειτουργεί Πολιτιστικό Κέντρο το οποίο καλύπτει τις ανάγκες του οικισμού	313
Υγεία Πρόνοια		1563		Προβλ. Περιφερειακό Ιατρείο	Λειτουργεί αγροτικό ιατρείο και είναι σε φάση κατασκευής Παιδικός Σταθμός ο οποίος θα εξυπηρετεί το σύνολο του Δήμου.	
Εκπαίδευση	Νηπιαγωγείο	31 (1563x2%)		21	Λειτουργεί Νηπιαγωγείο στον οικισμό Μεταμόρφωσης το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	656
	Δημοτικό	156 (1563x10%)		11	Λειτουργεί Δημοτικό σχολείο στον οικισμό Μεταμόρφωσης το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	1719
	Γυμνάσιο - Λύκειο	141 (1563x9%)		12	Λειτουργεί Δημοτικό σχολείο στον οικισμό Μεταμόρφωσης το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	1688
Λειτουργίες Πολεοδ. Κέντρου Λιανικό Εμπόριο Παραγωγικές Εγκαταστάσεις		1563		5	0	7815
Σύνολο αναγκαίων κοινόχρηστων - κοινωφελών χώρων						97489
Προβλεπόμενοι Κοινόχρηστοι - Κοινωφελείς Χώροι (50% της έκτασης του οικισμού έπειτα από εφαρμογή πολεοδομικής μελέτης)						274000
Επιπλέον κοινόχρηστοι χώροι						176511

Πίνακας 6: Κατανομή κοινωνικού εξοπλισμού - ελεύθερων χώρων και πρασίνου (Προγραμματισμός – νέες ανάγκες – πρόταση - χρονικός ορίζοντας 2021) στον οικισμό Γαβρισιών.(*)

Λειτουργία		Προγρ. Μέγεθος (άτομα)	Έκταση Οικισμού (τ.μ.)	Σταθερότυπο (τ.μ. ανά κάτοικο.)	Υλοποιημένες Κοινωνικές Υποδομές (εκτίμηση)	Σύνολο Γης
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (1)x(3)
Ελεύθεροι Χώροι Πόλης	Παιδικές Χαρές	534	167000	0,5	250	267
	Πλατείες	534		1	250	534
	Νησίδες Αστικού Πρασίνου	534		0,5	0	267
Δρόμοι		534		12% (της έκτασης του οικισμού)	13400	20040
Παρκινγκ		534		5	0	2670
Χώροι Αθλητισμού		534		5,5	Υπάρχει γήπεδο ποδοσφαίρου και προβλέπεται η χωροθέτηση ζώνης ανάπτυξης αθλητικών δραστηριοτήτων στο Πετσάλι η οποία θα εξυπηρετεί το σύνολο του Δήμου	2937
Πολιτιστικές Λειτουργίες		534		0,2	Λειτουργεί Πολιτιστικό Κέντρο το οποίο καλύπτει τις ανάγκες του οικισμού	107
Υγεία Πρόνοια		534		Προβλ. Περιφερειακό Ιατρείο	Λειτουργεί αγροτικό ιατρείο και είναι σε φάση κατασκευής Παιδικός Σταθμός ο οποίος θα εξυπηρετεί το σύνολο του Δήμου.	
Εκπαίδευση	Νηπιαγωγείο	11 (534x2%)		21	Λειτουργεί Νηπιαγωγείο στον οικισμό Μεταμόρφωσης το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	224
	Δημοτικό	53 (534x10%)		11	Λειτουργεί Δημοτικό σχολείο στον οικισμό Μεταμόρφωσης το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	587
	Γυμνάσιο - Λύκειο	48 (534x9%)		12	Λειτουργεί Δημοτικό σχολείο στον οικισμό Μεταμόρφωσης το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	
Λειτουργίες Πολεοδ. Κέντρου Λιανικό Εμπόριο Παραγωγικές Εγκαταστάσεις		534		5	0	2670
Σύνολο αναγκαίων κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων						30880
Υλοποιημένοι Κοινόχρηστοι - Κοινωφελείς Χώροι (εκτίμηση)						13900
Απαραίτητοι νέοι κοινόχρηστοι χώροι						16980

(*): Στον οικισμό δεν προτείνεται επέκταση ούτε εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης, γι' αυτό ο παραπάνω πίνακας είναι ενδεικτικός των υφιστάμενων και προβλεπόμενων εκτάσεων για κοινωνική υποδομή.

Πίνακας 7: Κατανομή κοινωνικού εξοπλισμού - ελεύθερων χώρων και πρασίνου (Προγραμματισμός – νέες ανάγκες – πρόταση - χρονικός ορίζοντας 2021) στον οικισμό Λιγοψάς.(*)

Λειτουργία		Προγρ. Μέγεθος (άτομα)	Έκταση Οικισμού (τ.μ.)	Σταθερότυπο (τ.μ. ανά κάτοικο.)	Υλοποιημένες Κοινωνικές Υποδομές (εκτίμηση)	Σύνολο Γης
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (1)x(3)
Ελεύθεροι Χώροι Πόλης	Παιδικές Χαρές	79	49000	0,5	0	39
	Πλατείες	79		1	0	78
	Νησίδες Αστικού Πρασίνου	79		0,5	0	39
Δρόμοι		79		12% (της έκτασης του οικισμού)	0	5880
Παρκινγκ		79		5	0	390
Χώροι Αθλητισμού		79		5,5	Υπάρχει γήπεδο ποδοσφαίρου και προβλέπεται η χωροθέτηση ζώνης ανάπτυξης αθλητικών δραστηριοτήτων στο Πετσάλι η οποία θα εξυπηρετεί το σύνολο του Δήμου	429
Πολιτιστικές Λειτουργίες		79		0,2	Λειτουργεί Πολιτιστικό Κέντρο το οποίο καλύπτει τις ανάγκες του οικισμού	15,6
Υγεία Πρόνοια		79		Προβλ. Περιφερειακό Ιατρείο	Λειτουργεί αγροτικό ιατρείο και είναι σε φάση κατασκευής Παιδικός Σταθμός ο οποίος θα εξυπηρετεί το σύνολο του Δήμου.	
Εκπαίδευση	Νηπιαγωγείο	2 (79x2%)		21	Λειτουργεί Νηπιαγωγείο στον οικισμό Μεταμόρφωσης το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	32
	Δημοτικό	8 (79x10%)		11	Λειτουργεί Δημοτικό σχολείο στον οικισμό Μεταμόρφωσης το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	85
	Γυμνάσιο - Λύκειο	7 (79x9%)		12	Λειτουργεί Δημοτικό σχολείο στον οικισμό Μεταμόρφωσης το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	84
Λειτουργίες Πολεοδ. Κέντρου Λιανικό Εμπόριο Παραγωγικές Εγκαταστάσεις		79		5	0	390
Σύνολο αναγκαίων κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων						7463
Προβλεπόμενοι Κοινόχρηστοι - Κοινωφελείς Χώροι (50% της έκτασης του οικισμού έπειτα από εφαρμογή πολεοδομικής μελέτης)						24500
Επιπλέον κοινόχρηστοι χώροι						17036

(*): Στον οικισμό προτείνεται επέκταση και εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης για το τμήμα της επέκτασης. Γι' αυτό υπολογίζονται οι αναγκαίοι χώροι για την επέκταση του οικισμού που θα πρέπει να καλύψει η πολεοδομική μελέτη.

Πίνακας 8: Κατανομή κοινωνικού εξοπλισμού - ελεύθερων χώρων και πρασίνου (Προγραμματισμός – νέες ανάγκες – πρόταση - χρονικός ορίζοντας 2021) στον οικισμό Βατατάδων.(*)

Λειτουργία		Προγρ. Μέγεθος (άτομα)	Έκταση Οικισμού (τ.μ.)	Σταθερότυπο (τ.μ. ανά κάτοικο)	Υλοποιημένες Κοινωνικές Υποδομές (εκτίμηση)	Σύνολο Γης
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (1)x(3)
Ελεύθεροι Χώροι Πόλης	Παιδικές Χαρές	189	58000	0,5	250	95
	Πλατείες	189		1	250	189
	Νησίδες Αστικού Πρασίνου	189		0,5	0	95
Δρόμοι		189		12% (της έκτασης του οικισμού)	4200	6960
Παρκινγκ		189		5	0	945
Χώροι Αθλητισμού		189		5,5	Υπάρχει γήπεδο ποδοσφαίρου και προβλέπεται η χωροθέτηση ζώνης ανάπτυξης αθλητικών δραστηριοτήτων στο Πετσάλι η οποία θα εξυπηρετεί το σύνολο του Δήμου	1040
Πολιτιστικές Λειτουργίες		189		0,2	Λειτουργεί Πολιτιστικό Κέντρο το οποίο καλύπτει τις ανάγκες του οικισμού	38
Υγεία Πρόνοια		189		Προβλ. Περιφερειακό Ιατρείο	Λειτουργεί αγροτικό ιατρείο και είναι σε φάση κατασκευής Παιδικός Σταθμός ο οποίος θα εξυπηρετεί το σύνολο του Δήμου.	
Εκπαίδευση	Νηπιαγωγείο	4 (189x2%)		21	Λειτουργεί Νηπιαγωγείο στον οικισμό Μεταμόρφωσης το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	79
	Δημοτικό	19 (189x10%)		11	Λειτουργεί Δημοτικό σχολείο στον οικισμό Μεταμόρφωσης το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	208
	Γυμνάσιο - Λύκειο	17 (189x9%)		12	Λειτουργεί Δημοτικό σχολείο στον οικισμό Μεταμόρφωσης το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	204
Λειτουργίες Πολεοδ. Κέντρου Λιανικό Εμπόριο Παραγωγικές Εγκαταστάσεις		189		5	0	945
Σύνολο αναγκαίων κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων						10797
Υλοποιημένοι Κοινόχρηστοι - Κοινωφελείς Χώροι (εκτίμηση)						4700
Απαραίτητοι νέοι κοινόχρηστοι χώροι						6097

(*): Στον οικισμό δεν προτείνεται επέκταση ούτε εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης, γι' αυτό ο παραπάνω πίνακας είναι ενδεικτικός των υφιστάμενων και προβλεπόμενων εκτάσεων για κοινωνική υποδομή.

Πίνακας 9: Κατανομή κοινωνικού εξοπλισμού - ελεύθερων χώρων και πρασίνου (Προγραμματισμός – νέες ανάγκες – πρόταση - χρονικός ορίζοντας 2021) στον οικισμό Βλαχατάνου.(*)

Λειτουργία		Προγρ. Μέγεθος (άτομα)	Έκταση Οικισμού (τ.μ.)	Σταθερότυπο (τ.μ. ανά κάτοικο.)	Υλοποιημένες Κοινωνικές Υποδομές (εκτίμηση)	Σύνολο Γης
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (1)x(3)
Ελεύθεροι Χώροι Πόλης	Παιδικές Χαρές	29	18000	0,5	0	15
	Πλατείες	29		1	0	29
	Νησίδες Αστικού Πρασίνου	29		0,5	0	15
Δρόμοι		29		12% (της έκτασης του οικισμού)	0	2160
Παρκινγκ		29		5	0	145
Χώροι Αθλητισμού		29		5,5	Υπάρχει γήπεδο ποδοσφαίρου και προβλέπεται η χωροθέτηση ζώνης ανάπτυξης αθλητικών δραστηριοτήτων στο Πετσάλι η οποία θα εξυπηρετεί το σύνολο του Δήμου	160
Πολιτιστικές Λειτουργίες		29		0,2	Λειτουργεί Πολιτιστικό Κέντρο το οποίο καλύπτει τις ανάγκες του οικισμού	6
Υγεία Πρόνοια		29		Προβλ. Περιφερειακό Ιατρείο	Λειτουργεί αγροτικό ιατρείο και είναι σε φάση κατασκευής Παιδικός Σταθμός ο οποίος θα εξυπηρετεί το σύνολο του Δήμου.	
Εκπαίδευση	Νηπιαγωγείο	1 (29x2%)		21	Λειτουργεί Νηπιαγωγείο στον οικισμό Μεταμόρφωσης το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	12
	Δημοτικό	3 (29x10%)		11	Λειτουργεί Δημοτικό σχολείο στον οικισμό Μεταμόρφωσης το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	32
	Γυμνάσιο - Λύκειο	3 (29x9%)		12	Λειτουργεί Δημοτικό σχολείο στον οικισμό Μεταμόρφωσης το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες όλων των οικισμών του Δήμου	31
Λειτουργίες Πολεοδ. Κέντρου Λιανικό Εμπόριο Παραγωγικές Εγκαταστάσεις		29		5	0	145
Σύνολο αναγκαίων κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων						2749
Προβλεπόμενοι Κοινόχρηστοι - Κοινωφελείς Χώροι (50% της έκτασης του οικισμού έπειτα από εφαρμογή πολεοδομικής μελέτης)						9000
Επιπλέον κοινόχρηστοι χώροι						6251

(*): Στον οικισμό προτείνεται επέκταση και εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης για το τμήμα της επέκτασης. Γι' αυτό υπολογίζονται οι αναγκαίοι χώροι για την επέκταση του οικισμού που θα πρέπει να καλύψει η πολεοδομική μελέτη.

Πίνακας 10: Ενδεικτικά έργα και μελέτες.

Α/Α	ΜΕΛΕΤΕΣ / ΕΡΓΑ	1ος Χρόνος	2ος Χρόνος	3ος Χρόνος	4ος Χρόνος	5ος Χρόνος	Μετά 5ετία
● ΜΕΛΕΤΕΣ							
1	Πολεοδομική μελέτη και πράξη εφαρμογής υφισταμένου οικισμού και προτεινόμενης επέκτασης οικισμού Ασφάκας.	√	√	√	√		
2	Πολεοδομική μελέτη και πράξη εφαρμογής υφισταμένου οικισμού και προτεινόμενης επέκτασης οικισμού Πετσαλίου.	√	√	√	√		
3	Πολεοδομική μελέτη και πράξη εφαρμογής υφισταμένου οικισμού Μεταμόρφωσης.	√	√	√	√		
4	Πολεοδομική μελέτη και πράξη εφαρμογής προτεινόμενης επέκτασης οικισμού Λιγοψάς.	√	√	√	√		
5	Πολεοδομική μελέτη και πράξη εφαρμογής προτεινόμενης επέκτασης οικισμού Βλαχατάνου.	√	√	√	√		
6	Μελέτη για παραχώρηση προς χρήση των ζωνών οικόσιτών κτηνοτροφικών μονάδων στο σύνολο των οικισμών του Δήμου.	√					
7	Μελέτη σκοπιμότητας αναδιάρθρωσης καλλιεργειών στη γη υψηλής παραγωγικότητας (βιολογικές καλλιέργειες).	√	√				
8	Μελέτη βελτίωσης - επέκτασης δικτύου άρδευση			√	√		
9	Μελέτη Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων	√					
10	Μελέτη δικτύου μεταφοράς ακαθάρτων			√	√		
11	Μελέτη βοσκο-ικανότητας, διερεύνησης της φέρουσας ικανότητας κτηνοτροφικών μονάδων και αναγκαίων έργων υποδομής για προστασία της φύσης στη Ζώνη ανάπτυξης κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων.	√					
12	Μελέτη υπόγειων διαβάσεων στην εθνική οδό Ιωαννίνων - Κόνιτσας (σύνδεση του οικισμού Μεταμόρφωσης με τον υπόλοιπο χώρο του Δήμου).			√	√		
13	Ειδική χωροταξική μελέτη στον προβλεπόμενο κόμβο εξόδου Ιόνιας Οδού προς Ζαγόρι.			√			
14	Ειδική γεωλογική μελέτη για την μετακίνηση των κοιμητηρίων	√					
15	Μελέτες βελτίωσης και αντικατάστασης του δικτύου ύδρευσης για κάθε οικισμό.	√					
16	Μελέτες αποχετευτικού δικτύου ακαθάρτων και δικτύου όμβριων υδάτων για τους οικισμούς Ασφάκας, Πετσαλίου και Μεταμόρφωσης.				√	√	
17	Μελέτες διευθέτησης ρεμάτων όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο.	√					
18	Μελέτη ανισόπεδου κόμβου σύνδεσης οικισμού Ασφάκας και Μεταμόρφωσης με εθνική οδό.	√					
19	Μελέτη σκοπιμότητας και χωροθέτησης Πάρκου Αιολικής Ενέργειας.			√	√		

Α/Α	ΜΕΛΕΤΕΣ / ΕΡΓΑ	1ος Χρόνος	2ος Χρόνος	3ος Χρόνος	4ος Χρόνος	5ος Χρόνος	Μετά 5ετία
● ΕΡΓΑ							
1	Διάνοιξη δρόμων στους νέους οικιστικούς υποδοχείς και επεκτάσεις.				√	√	
2	Βελτίωση υπάρχουσας επαρχιακής οδού.						√
3	Ασφαλτόστρωση σύνδεσης Λιγοψάς - Ζίτσας.	√	√				
4	Σύνδεση Βλαχατάνου - Νεγράδες.						√
5	Κατασκευή υπόγειων διαβάσεων Μεταμόρφωσης.				√	√	
6	Απαραίτητα έργα για τη λειτουργία των ζωνών οικόσιτης κτηνοτροφίας (δρόμοι, ηλεκτρική ενέργεια, ύδρευση).		√	√			
7	Απαραίτητα έργα για την λειτουργία των ζωνών κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων.		√	√			
8	Μελέτη - Κατασκευή δικτύου ύδρευσης νέων οικιστικών υποδοχέων και επεκτάσεων.				√	√	
9	Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης νέων οικιστικών υποδοχέων και επεκτάσεων.				√	√	
10	Αντικατάσταση εσωτερικού δικτύου ύδρευσης στους υπάρχοντες οικισμούς.		√	√			
11	Επέκταση δικτύου ύδρευσης στους νέους οικιστικούς υποδοχείς (επεκτάσεις).				√	√	
12	Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων στους οικισμούς Ασφάκας, Πετσαλίου και Μεταμόρφωσης.					√	√
13	Κατασκευή Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων.				√	√	√
14	Βελτίωση - επέκταση αρδευτικού δικτύου.		√	√			
15	Έργα αποκατάστασης στραγγιστικού δικτύου.		√	√			
16	Κατασκευή ανισόπεδων κόμβων Ασφάκας και Μεταμόρφωσης με εθνική οδό.			√			
17	Κατασκευή εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων Ζώνης κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων.		√	√			

15002111105090028

Πίνακας 11: Συνοπτική παρουσίαση χωρικής οργάνωσης του Δήμου Εκάλης.

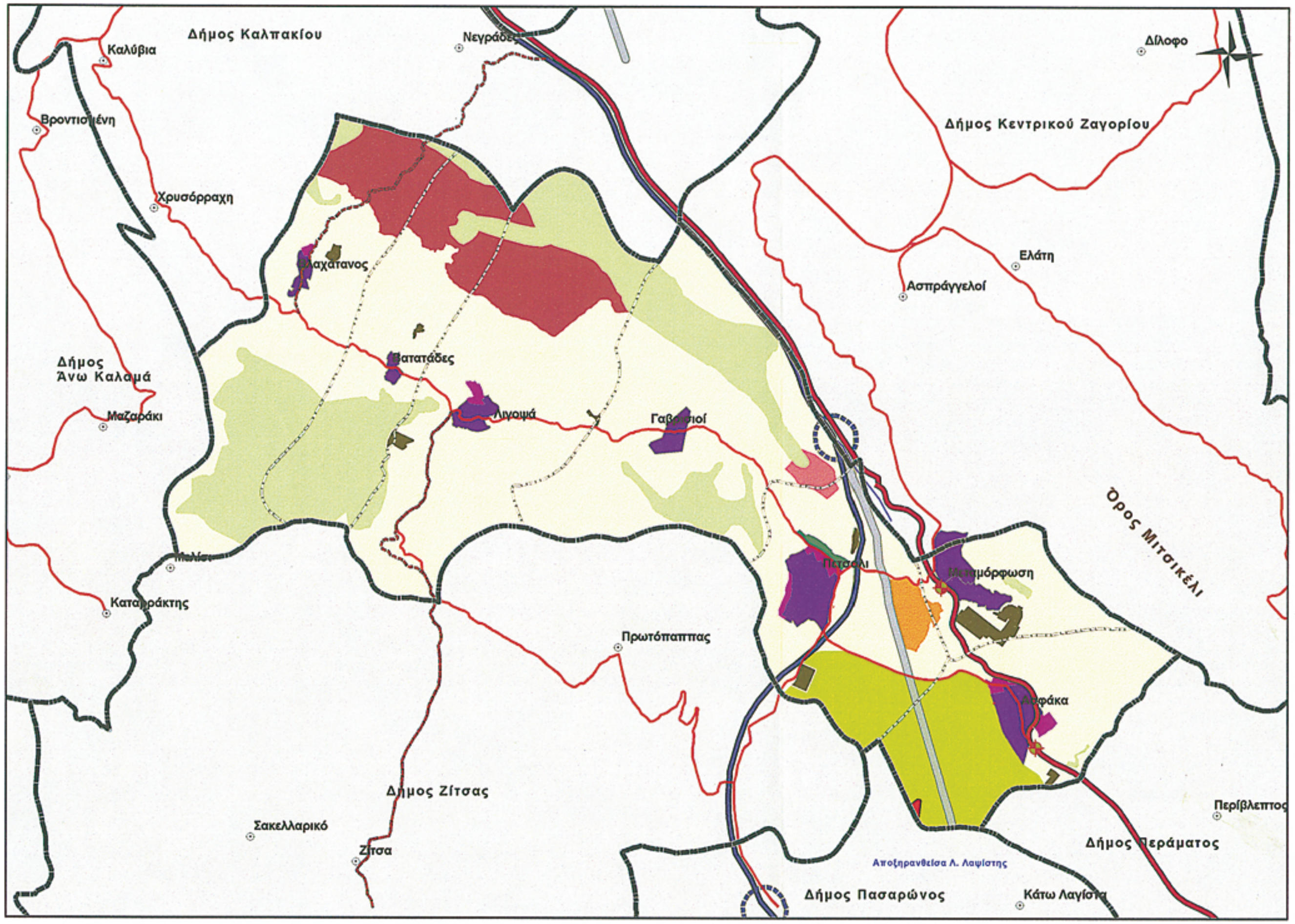
Ζώνη		Κανονιστικές ρυθμίσεις
1. Οικιστικές χρήσεις		
Β.1.1 Υφιστάμενοι οικισμοί	Μεταμόρφωση	● Χρήση: γενική κατοικία με εξαίρεση τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης και τα πρατήρια καυσίμων. ● Μέσος συντελεστής δόμησης σαν κατεύθυνση για την πολεοδόμηση ορίζεται 0,8 για το συνεκτικό τμήμα και 0,6 για το υπόλοιπο τμήμα του οικισμού.
	Ασφάκα, Πετσάλι, Γαβρισιοί, Λιγοψά, Βατατάδες, Βλαχάτανο	● Χρήση: γενική κατοικία με εξαίρεση τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης και τα πρατήρια καυσίμων. ● Μέσος συντελεστής δόμησης σαν κατεύθυνση για την πολεοδόμηση ορίζεται 0,8.
Β.1.2 Επεκτάσεις των οικισμών Ασφάκας, Πετσαλίου, Λιγοψάς και Βλαχατάνου		● Χρήση: αμιγής κατοικία. ● Μέσος συντελεστής δόμησης ορίζεται 0,4, ελάχιστο εμβαδόν: 500 τ.μ., ελάχιστο πρόσωπο: 20 μ., μέγιστο ποσοστό κάλυψης 30%, μέγιστος αριθμός ορόφων: 2, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 7,5 μ.. ● Απαγορεύεται η κατάτμηση των ιδιοκτησιών μέχρι την πολεοδόμηση των περιοχών.
Β.1.3 ΠΕΡΠΟ Α΄ κατοικίας		● Χρήση: αμιγής κατοικία. ● Μέσος συντελεστής δόμησης ορίζεται 0,4, αρτιότητα: 500 τ.μ., μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 30%. ● Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι θα πρέπει να ανέρχονται σε ποσοστό 50% της συνολικής έκτασης. ● Απαγορεύεται η κατάτμηση των ιδιοκτησιών μέχρι την πολεοδόμηση των περιοχών. ● Στα τμήματα της περιοχής που εν τέλει δε θα ενταχθούν για εφαρμογή του μηχανισμού της ΠΕΡΠΟ, οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι αυτές που προβλέπονται για τη ζώνη Β.4 (ΠΕΠΔ).
2. Περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ)		
Β.2.1 Ζώνες προστασίας αναδασωτέων εκτάσεων		● Η αποτύπωση των εκτάσεων γίνεται κατά προσέγγιση και η τελική οριοθέτησή τους όταν χρειαστεί θα γίνει από τη δασική υπηρεσία. ● Επιτρέπονται μόνο οι δραστηριότητες που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας. ● Εφόσον γίνει άρση της αναδάσωσης μετά την αναδημιουργία της βλάστησης, η διαχείριση των εκτάσεων αυτών θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.
Β.2.2 Γεωργική γη		● Επιτρεπόμενες χρήσεις: κατοικίες, θερμοκήπια, γεωργικές αποθήκες και αντλητικές εγκαταστάσεις. ● Το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 8 στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα που προϋφίστανται της δημοσίευσης της παρούσας, εφόσον έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα. ● Για τις κατοικίες ορίζεται μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: 1 και μέγιστη συνολική επιφάνειας ορόφων: 120 τ.μ.. ● Για τις γεωργικές αποθήκες ορίζεται μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: 1, με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4,50 μ. και μέγιστη συνολική επιφάνεια εκατό 100 τ.μ..
3. Περιοχές οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων		
Β.3.1 Ζώνες εγκατάστασης κτηνοτροφίας		● Επιτρεπόμενη χρήση: κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις δυναμικότητας μέχρι δύο (2) ισοδύναμα ζώα έκαστη. ● Ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 2 του π.δ. της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ) όπως εκάστοτε ισχύει, μέχρι να πολεοδομηθούν και οριστεί φορέας βάσει του άρθρου 10 του ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/Α), στον οποίο υποχρεωτικά θα συμμετέχει και ο Δήμος Εκάλης. ● Η οριστικοποίηση των ορίων των περιοχών θα γίνει στα πλαίσια της πολεοδόμησης. ● Προτεινόμενοι όροι δόμησης για την πολεοδόμηση: αρτιότητα 500 τ.μ., Σ.Δ.: 0,4 και τα κτίρια ισόγεια με μέγιστο ύψος: 5 μ..

Ζώνη	Κανονιστικές ρυθμίσεις
Β.3.2 Ζώνη ανάπτυξης κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων αιγοπροβάτων και βοοειδών	● Επιτρεπόμενες χρήσεις: κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις αιγοπροβάτων και βοοειδών δυναμικότητας μεγαλύτερης των δύο (2) ισοδυνάμων ζώων έκαστη. ● Ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 2 του π.δ. της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ) όπως εκάστοτε ισχύει, μέχρι να πολεοδομηθεί και οριστεί φορέας βάσει του άρθρου 10 του ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/Α), στον οποίο υποχρεωτικά θα συμμετέχει και ο Δήμος Εκάλης.
Β.3.3 Ζώνη μετεγκατάστασης πτηνοτροφικών μονάδων	● Επιτρέπεται η μετεγκατάσταση πτηνοτροφικών μονάδων που ήδη λειτουργούν στο Δήμο και οι οποίες βρίσκονται εντός των οικιστικών υποδοχέων ή σε απόσταση μικρότερη των 300 μ. από τα όρια αυτών. ● Ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 2 του π.δ. της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ) όπως εκάστοτε ισχύει, μέχρι να πολεοδομηθεί και οριστεί φορέας βάσει του άρθρου 10 του ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/Α), στον οποίο υποχρεωτικά θα συμμετέχει και ο Δήμος Εκάλης.
4. Περιοχές ελέγχου και περιορισμού δόμησης (ΠΕΠΔ)	
Β.4 ΠΕΠΔ	Επιτρεπόμενες χρήσεις: ● κατοικία ● ξενοδοχεία - ξενώνες - αγροτουριστικές μονάδες σε πρότυπα αγροκτήματα, μέχρι 40 κλίνες ● εστιατόρια ● κέντρα διασκέδασης και αναψυχής ● αναψυκτήρια ● θρησκευτικοί χώροι ● αθλητικές εγκαταστάσεις ● γήπεδα στάθμευσης ● κοιμητήρια σε απόσταση άνω των 250 μ. από τα όρια των οικιστικών υποδοχέων ● ισόγειες γεωργικές αποθήκες ύψους μέχρι 4,5 μ. και μέγιστης συνολικής επιφάνειας μέχρι 100 τ.μ. ● θερμοκήπια ● αντλητικές εγκαταστάσεις ● κτηνοτροφικές μονάδες έως δύο (2) ισοδύναμα ζώα στις περιοχές εντός των Τ.Δ. Γαβρισιών - Λιγοψάς - Βατατάδων - Βλαχατάνου ● πρατήρια καυσίμων ● βιοτεχνίες χαμηλής όχλησης επεξεργασίας προϊόντων πρωτογενούς τομέα ● επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
5. Λοιπές περιοχές	
Β.5.1 Αθλητικές εγκαταστάσεις Πετσαλίου	Επιτρεπόμενες χρήσεις: αθλητικές εγκαταστάσεις.
Β.5.2 Ζώνη κατά μήκος των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσης	Επιτρεπόμενες χρήσεις: γεωργικές αποθήκες και αντλητικές εγκαταστάσεις
Β.5.3 Περιοχή εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων	● Η θέση στον χάρτη Π.2 είναι ενδεικτική και θα πραγματοποιηθεί με τον όρο ότι καλύπτονται όλες τις προϋποθέσεις που τίθενται από την κείμενη νομοθεσία. ● Εφόσον δεν πραγματοποιηθεί η εγκατάσταση, για τη συγκεκριμένη περιοχή οι επιτρεπόμενες χρήσεις και κανονιστικές ρυθμίσεις είναι αυτές που προβλέπονται για τη ζώνη Β.2.2 (γεωργική γη).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ιωάννινα, 15 Απριλίου 2009

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΑΝΟΖΑΧΟΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όρια Δήμων
- Όριο Δημοτικών Διαμερισμάτων
- Εθνική Οδός
- Ιόνια Οδός
- Επαρχιακή Οδός
- Κόμβος Ιόνιας Οδού
- Υφιστάμενοι οικισμοί
- Επεκτάσεις οικισμών
- Π.Ε.Ρ.Π.Ο.
- Ζώνες εγκατάστασης κτηνοτροφίας
- Ζώνη ανάπτυξης κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων αιγοπροβάτων και βοοειδών
- Ζώνη μετεγκατάστασης πτηνοτροφικών μονάδων
- Ζώνες προστασίας αναδασωτέων εκτάσεων
- Ζώνη προστασίας γεωργικής γης
- Ζώνη αθλητικών εγκαταστάσεων
- Ζώνη κατά μήκος των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσης
- Περιοχή εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

ΔΗΜΟΥ ΕΚΑΛΗΣ Ν. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Φορέας Ανάθεσης: Δήμος Εκάλης Ν. Ιωαννίνων

Φορέας Χρηματοδότησης: Π.Ε.Π. Ηπείρου

Φορέας Επίβλεψης: Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωροταξίας Περιφέρειας Ηπείρου

ΧΑΡΤΗΣ: Π.1 — Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Εκάλης

Ομάδα Μελέτης

Ματθαίος Χατζηγιάννης
Χωροτάκτης Πολεοδόμος
Αρχιτέκτονας Μηχανικός

Καλλιόπη Αγγελιδάκη
Γεωλόγος

Σύμβουλοι - Συνεργάτες Μελέτης:

Ο κοινός εκπρόσωπος

ΧΑΤΖΗΓΙΑΝΝΗΣ Ε. ΜΑΤΘΑΙΟΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
INST. UNIV ARCHITETTURA VENEZIA
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε.-ΑΡ. ΜΗΤΡ. 23368-Α.Μ.Π.Γ.Ι. 347
ΔΩΔΩΝΗΣ 13 - ΤΗΛ. 26510 - 24842 - ΙΩΑΝΝΙΝΑ

Συνοδεύει την αριθμ. 848/15.04.2009
Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Ηπείρου
"Έγκριση Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δ. Εκάλης Ν. Ιωαννίνων"
Ιωάννινα 15-4-2009
Ε.Γ.Γ.
Η Δ/ντρια

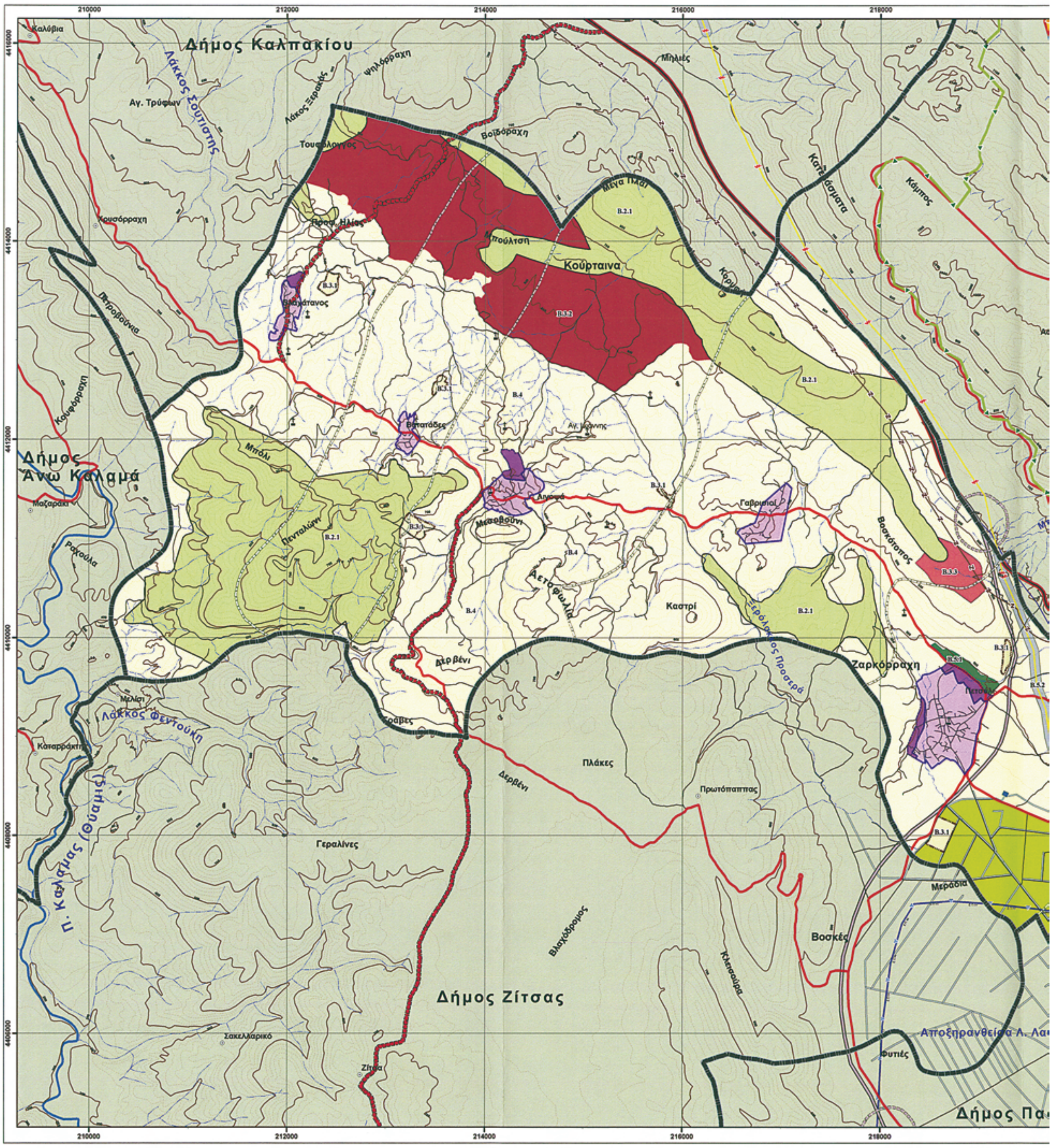
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ

Κλίμακα 1:50000

Σύστημα Αναφοράς: Ε.Γ.Σ.Α. '87

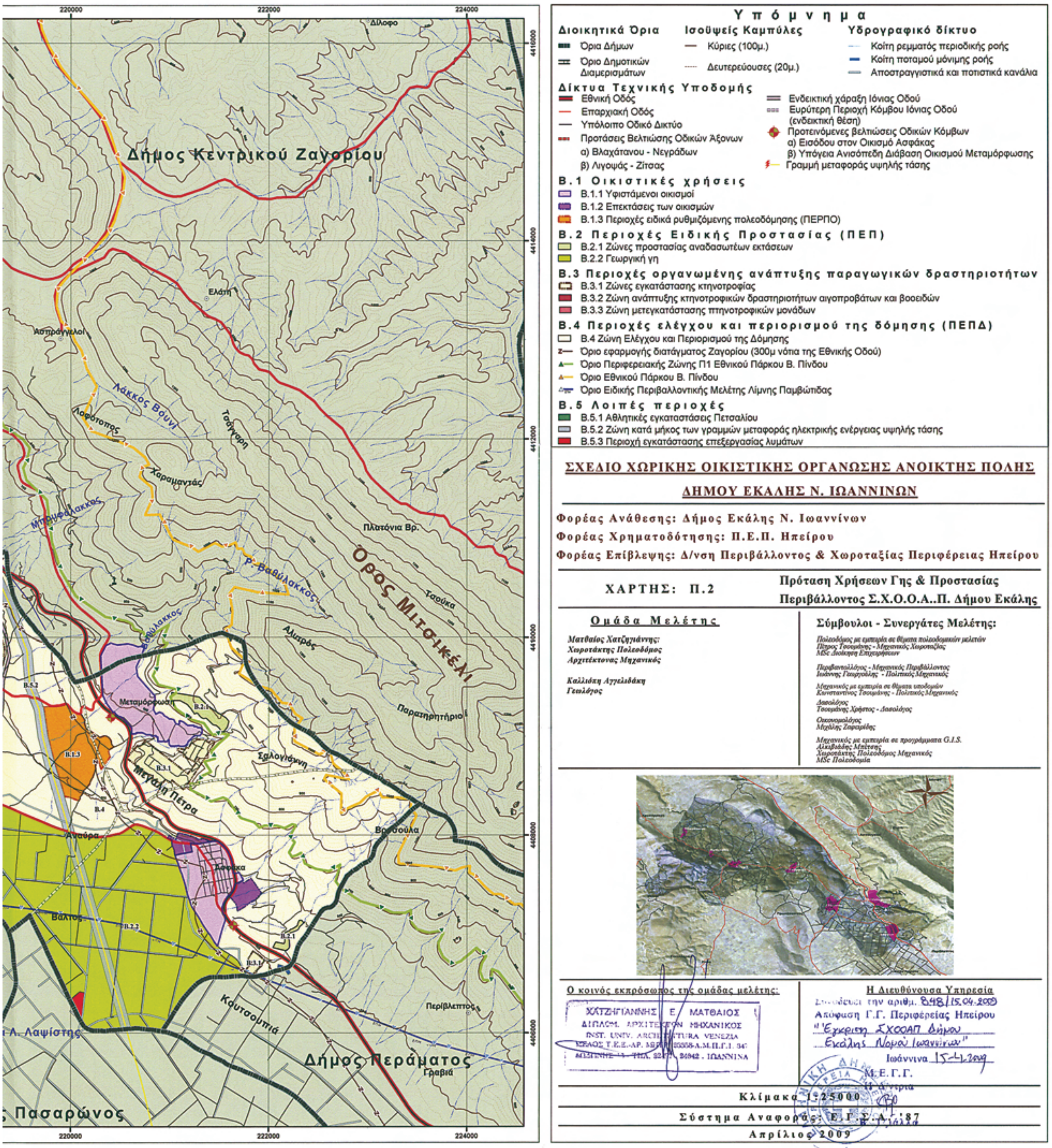
Απρίλιος 2009

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 52%

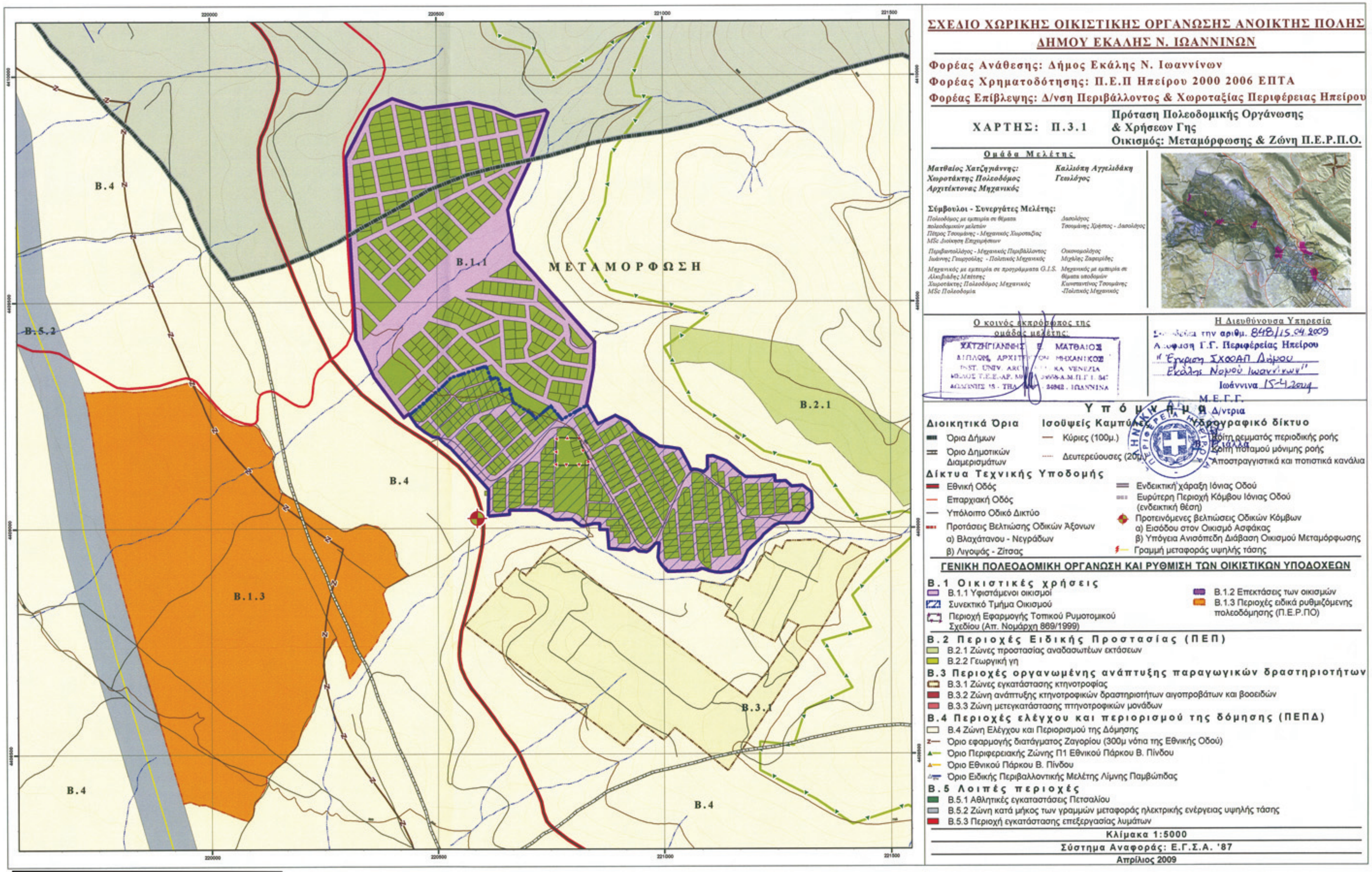


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

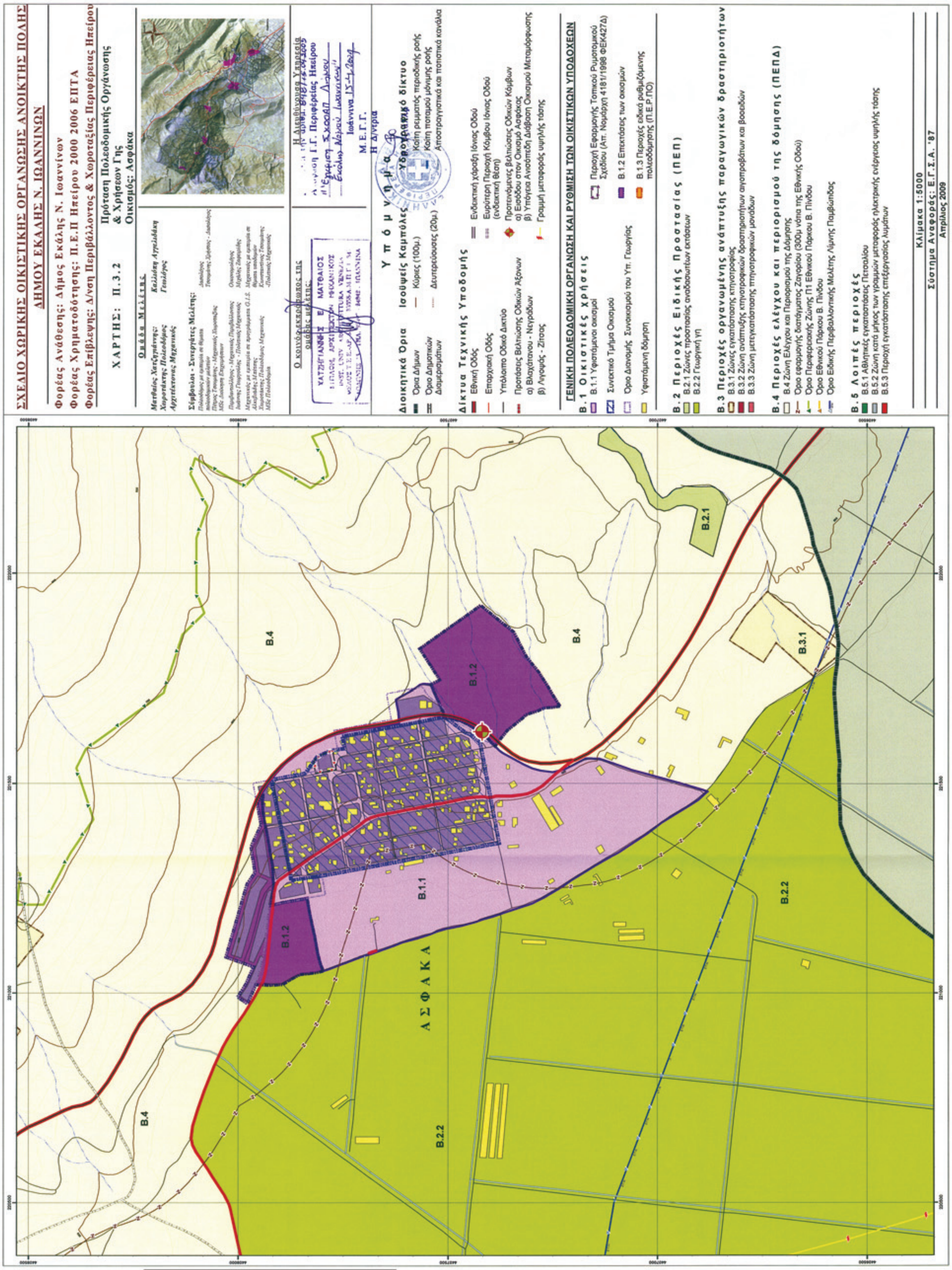
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%



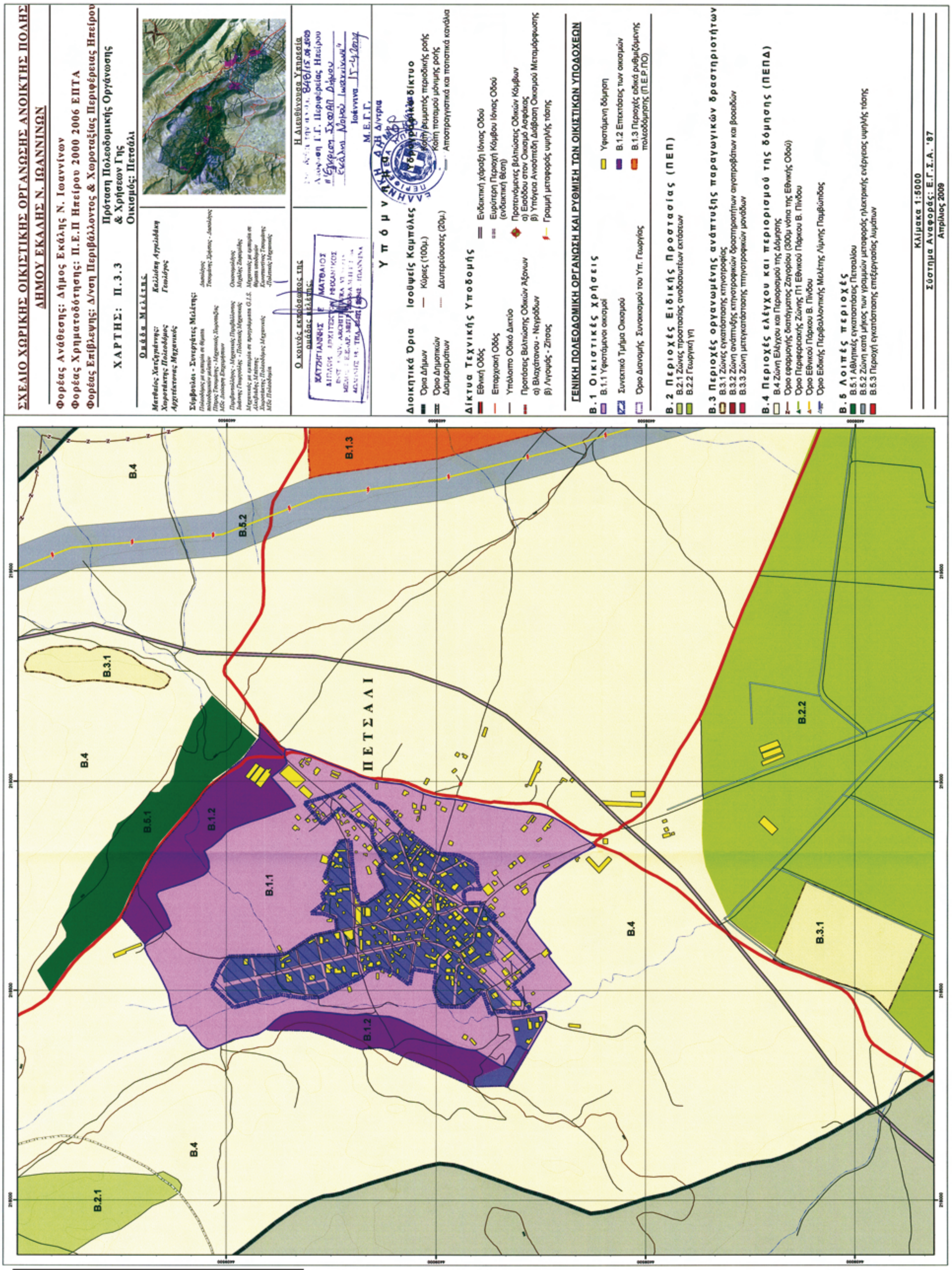
220000
222000
224000
Δίλοφο
Δήμος Κεντρικού Ζαγορίου
Ελάτη
Λάκκος Βουνί
Χαραμαντάς
Πλατόνια Βρ.
Όρος Μιτσικέλι
Τσαύκα
Παρατηρητήριο
Μεταμόρφωση
Σαλογιάννη
Μεγάλη Πέτρα
Βρυσούλα
Ασφάκα
Βάλτος
Καυτσουπιά
Περίβλεπτος
Δήμος Περάματος
Γραβιά
Λ. Λαψίστης
Πασαρώνος
Υ π ό μ ν η μ α
Διοικητικά Όρια
Όρια Δήμων
Όριο Δημοτικών Διαμερισμάτων
Ισοϋψείς Καμπύλες
Κύριες (100μ.)
Δευτερεύουσες (20μ.)
Υδρογραφικό δίκτυο
Κοίτη ρεμματός περιοδικής ροής
Κοίτη ποταμού μόνιμης ροής
Αποστραγγιστικά και ποτιστικά κανάλια
Δίκτυα Τεχνικής Υποδομής
Εθνική Οδός
Επαρχιακή Οδός
Υπόλοιπο Οδικό Δικτύο
Προτάσεις Βελτιώσης Οδικών Άξονων
α) Βλαχάτανου - Νεγράδων
β) Λιγοψάς - Ζίτσας
Ενδεικτική χάραξη Ιόνιας Οδού
Ευρύτερη Περιοχή Κόμβου Ιόνιας Οδού (ενδεικτική θέση)
Προτεινόμενες βελτιώσεις Οδικών Κόμβων
α) Εισόδου στον Οικισμό Ασφάκας
β) Υπόγεια Ανισόπεδη Διάβαση Οικισμού Μεταμόρφωσης
Γραμμή μεταφοράς υψηλής τάσης
Β.1 Οικιστικές χρήσεις
Β.1.1 Υφιστάμενοι οικισμοί
Β.1.2 Επεκτάσεις των οικισμών
Β.1.3 Περιοχές ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ)
Β.2 Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
Β.2.1 Ζώνες προστασίας αναδασωτέων εκτάσεων
Β.2.2 Γεωργική γη
Β.3 Περιοχές οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων
Β.3.1 Ζώνες εγκατάστασης κτηνοτροφίας
Β.3.2 Ζώνη ανάπτυξης κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων αιγοπροβάτων και βοοειδών
Β.3.3 Ζώνη μετεγκατάστασης πτηνοτροφικών μονάδων
Β.4 Περιοχές ελέγχου και περιορισμού της δόμησης (ΠΕΠΔ)
Β.4 Ζώνη Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης
Όριο εφαρμογής διατάγματος Ζαγορίου (300μ νότια της Εθνικής Οδού)
Όριο Περιφερειακής Ζώνης Π1 Εθνικού Πάρκου Β. Πίνδου
Όριο Εθνικού Πάρκου Β. Πίνδου
Όριο Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης Λίμνης Παμβώτιδας
Β.5 Λοιπές περιοχές
Β.5.1 Αθλητικές εγκαταστάσεις Πετσαλίου
Β.5.2 Ζώνη κατά μήκος των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσης
Β.5.3 Περιοχή εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΕΚΑΛΗΣ Ν. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
Φορέας Ανάθεσης: Δήμος Εκάλης Ν. Ιωαννίνων
Φορέας Χρηματοδότησης: Π.Ε.Π. Ηπείρου
Φορέας Επίβλεψης: Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωροταξίας Περιφέρειας Ηπείρου
ΧΑΡΤΗΣ: Π.2
Πρόταση Χρήσεων Γης & Προστασίας Περιβάλλοντος Σ.Χ.Ο.Ο.Α..Π. Δήμου Εκάλης
Ομάδα Μελέτης
Ματθαίος Χατζηγιάννης:
Χωροτάκτης Πολεοδόμος
Αρχιτέκτονας Μηχανικός
Καλλιόπη Αγγελιδάκη
Γεωλόγος
Σύμβουλοι - Συνεργάτες Μελέτης:
Οικονομολόγος
Μηχανικός με εμπειρία σε προγράμματα G.I.S.
MSc Πολεοδομία
Ο κοινός εκπρόσωπος της ομάδας μελέτης:
ΧΑΤΖΗΓΙΑΝΝΗΣ Ε. ΜΑΘΘΑΙΟΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
INST. UNIV. ARCHITETTURA VENEZIA
ΙΩΑΝΝΙΝΑ
Η Διευθύνουσα Υπηρεσία
την αριθμ. 848/15.04.2009
Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Ηπείρου
"Έγκριση ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Εκάλης Νομού Ιωαννίνων"
Ιωάννινα 15-4-2009
Μ.Ε.Γ.Γ.
Κλίμακα 1:25000
Σύστημα Αναφοράς: Ε.Γ.Σ.Α. '87
Απρίλιος 2009



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 40%

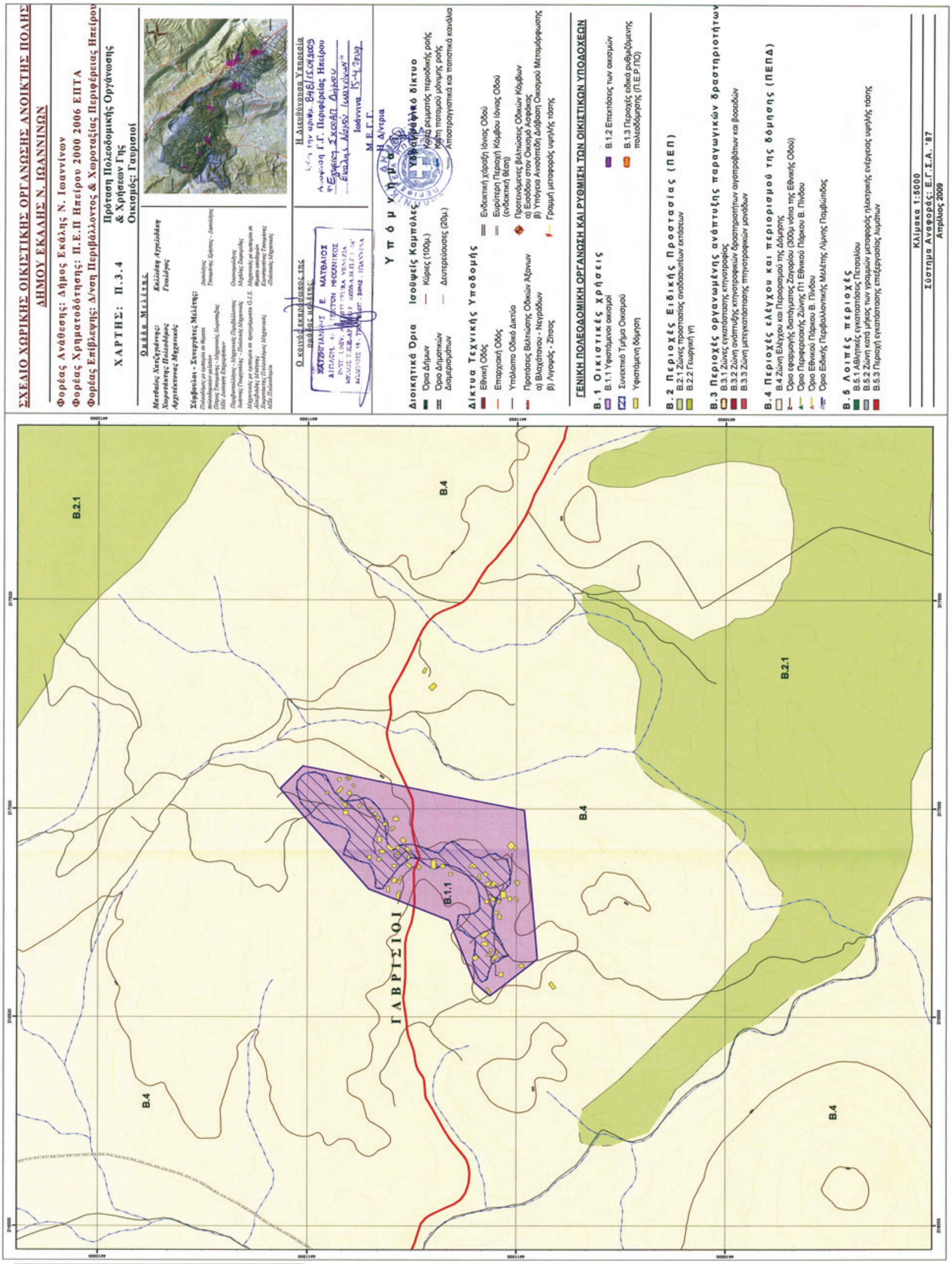


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%

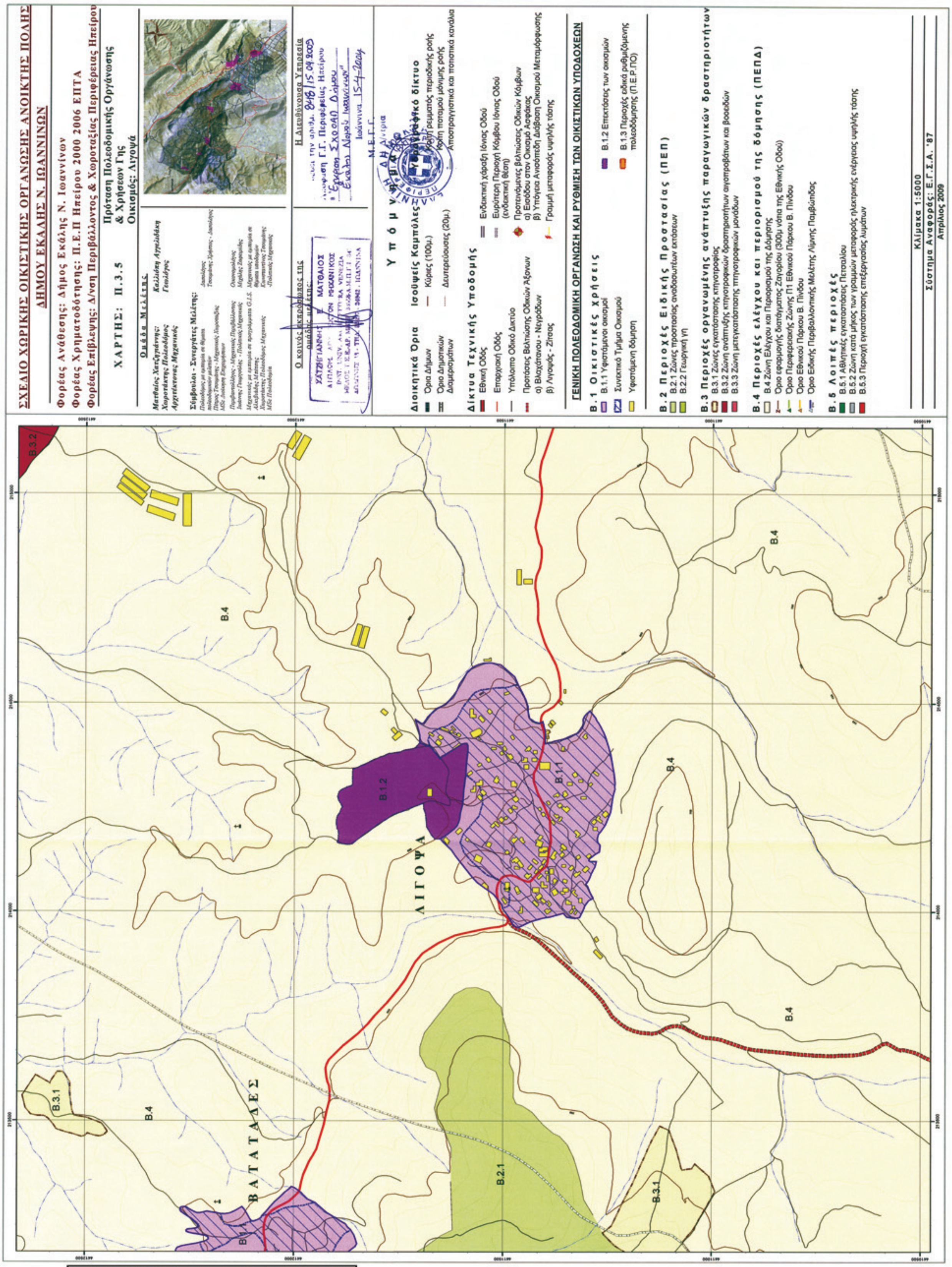


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%

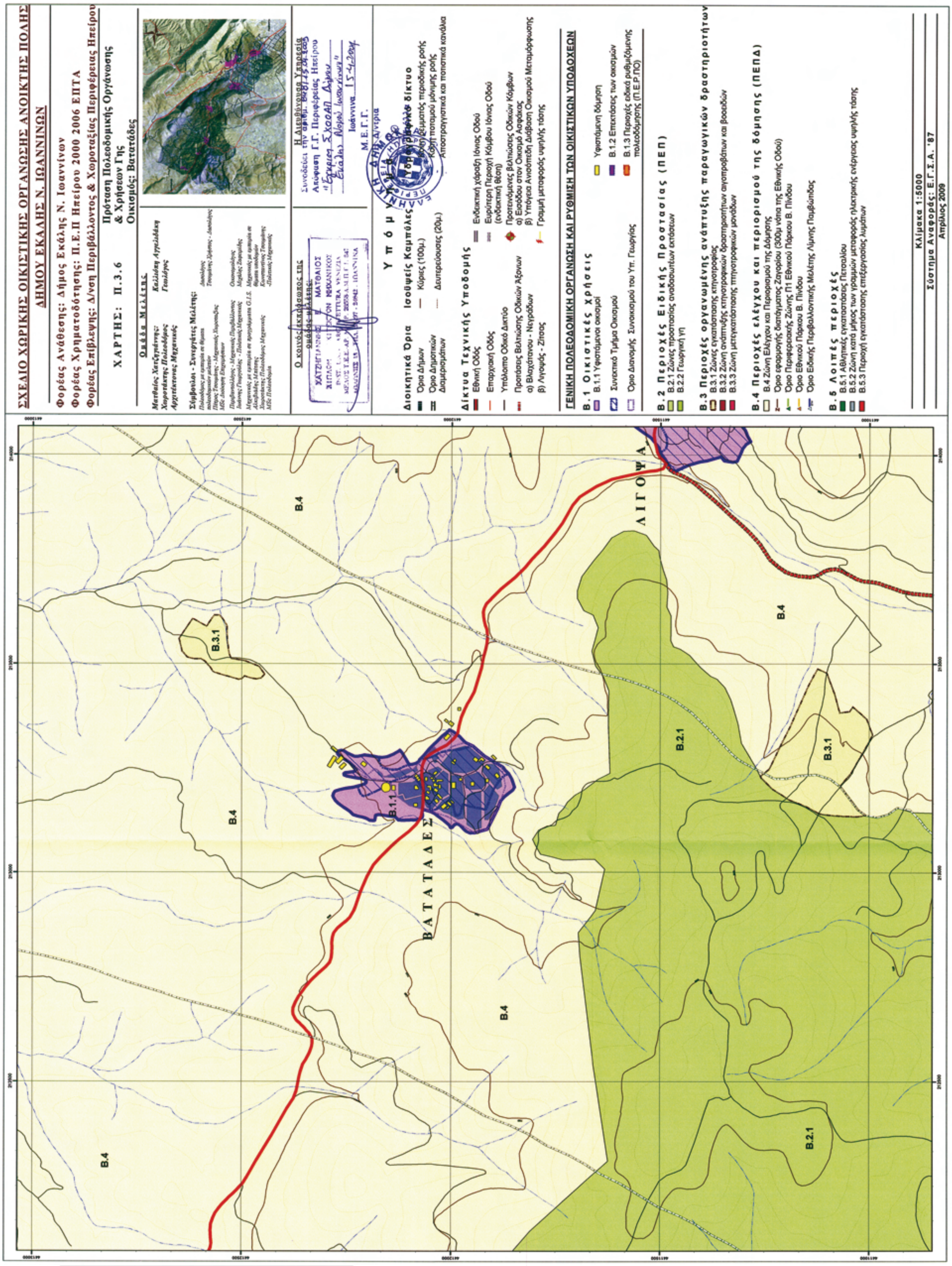


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%



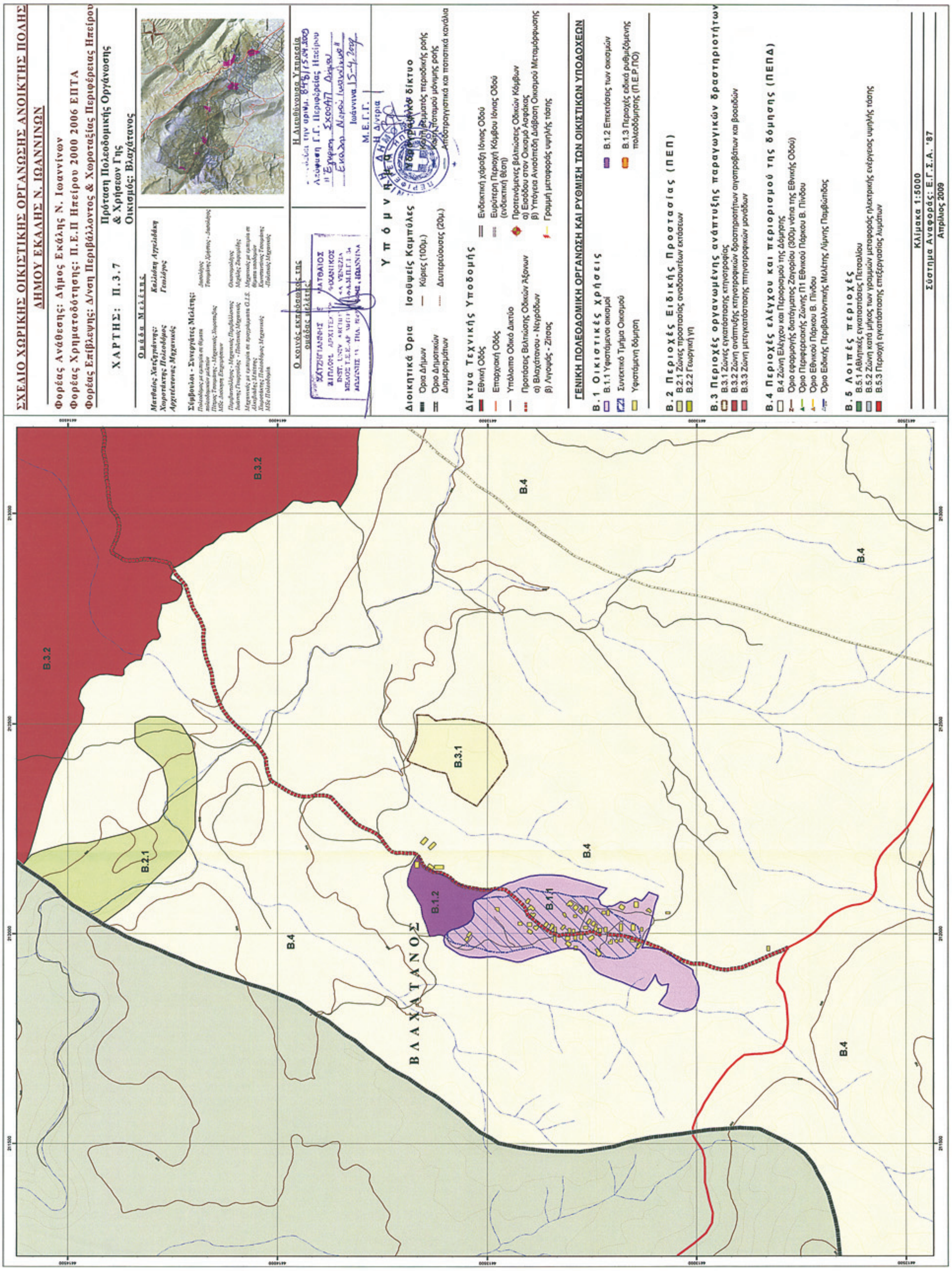
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%